Charmante 3-Zi.-Wohnung mit Loggia, Garage & Einbauküche in St. Pölten, 70m²!



Objektnummer: 1757/585

Eine Immobilie von Immobilien Sablatnig

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3107 St. Pölten
Baujahr:	1996
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,33 m²
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,78 m²
Heizwärmebedarf:	C 71,73 kWh / m² * a
Kaufpreis:	179.000,00 €
Betriebskosten:	173,14 €
Heizkosten:	23,32 €
USt.:	25,04 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Daniel Robin Schmidt

Immobilien Sablatnig
Lindengasse 1
8501 Lieboch


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien Sablatnig.


Immobilien Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien Sablatnig.


Immobilien Sablatnig.


Welcome
Immobilien Sablatnig.


Immobilien Sablatnig.


Immobilien Sablatnig.


Immobilien Sablatnig.

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 3107 St. Pölten, Niederösterreich! Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, laufende Modernisierungen und eine ausgezeichnete Infrastruktur. Auf rund 70,33 m² Wohnfläche erwartet Sie ein komfortables Zuhause mit angenehmer Wohnatmosphäre und herrlichem Grünblick.

Eckdaten im Überblick

- Wohnfläche: ca. 70,33 m²
- Zimmer: 3
- Objekttyp: Etagenwohnung
- Heizung: Etagenheizung mit Fernwärme
- Böden: Laminat & Kunststoffboden (erneuert vor ca. 3 Jahren)
- Küche: moderne Einbauküche (erneuert vor ca. 3 Jahren)
- Badezimmer: mit Fenster & Badewanne (erneuert vor ca. 3 Jahren)
- WC: separat mit Lüftung
- Außenflächen: Loggia & Ostbalkon
- Ausblick: Grünblick
- Sonnenschutz: innenliegend

- Abstellraum: vorhanden
- Garage: eigene Garage inklusive
- TV-Anschluss: eigene Satellitenschüssel vorhanden
- Verkehrsanbindung: Bus & Bahnhof in unmittelbarer Nähe
- Möbelablöse für Küche & div: 10.000 € VHB

Die Wohnung überzeugt durch ihre praktische Raumaufteilung und bietet mit drei gut geschnittenen Zimmern ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien. Besonders hervorzuheben ist das großzügige Schlafzimmer, das viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet.

Vor rund drei Jahren wurden wesentliche Bereiche der Wohnung modernisiert. Dabei wurden die Küche, das Badezimmer sowie die Böden erneuert und auf einen zeitgemäßen Standard gebracht.

Die moderne Einbauküche bietet ausreichend Platz für kulinarische Entfaltung und wird schnell zum Mittelpunkt des täglichen Lebens. Das Badezimmer verfügt über ein Fenster und eine Badewanne und sorgt für zusätzlichen Wohnkomfort. Das separate WC ist mit einer Lüftung ausgestattet.

Ein besonderes Highlight sind die Loggia sowie der Ostbalkon, die zum Entspannen und Verweilen einladen. Hier genießen Sie einen herrlichen Grünblick und können die Morgensonne in ruhiger Atmosphäre genießen.

Für angenehme Temperaturen sorgt die effiziente Etagenheizung mit Fernwärmeanschluss. Der hochwertige Bodenbelag ist pflegeleicht und unterstreicht den wohnlichen Charakter der Immobilie.

Zusätzlichen Komfort bietet ein praktischer Abstellraum, der wertvollen Stauraum schafft und für Ordnung im Alltag sorgt. Die Wohnung befindet sich in gepflegtem Zustand, kleinere Malerarbeiten könnten je nach persönlichem Geschmack noch durchgeführt werden.

Zur Wohnung gehört außerdem eine eigene Garage, die Ihr Fahrzeug sicher und wettergeschützt unterbringt. Dank der eigenen Satellitenschüssel genießen Sie zusätzliche Unabhängigkeit bei der TV-Versorgung.

Auch die Lage überzeugt auf ganzer Linie: Bus und Bahnhof befinden sich in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine optimale Anbindung. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Apotheke, Klinik, Schule, Kindergarten, Supermarkt, Bäckerei sowie ein Einkaufszentrum sind bequem erreichbar.

Hier wohnen Sie ruhig und komfortabel und profitieren gleichzeitig von einer hervorragenden Infrastruktur. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin unter folgenden Kontaktdaten:

Daniel Robin Schmidt

? +43 676 555 3920

?? schmidt@immobilien-sablatnig.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap