

**105 m² Wohnkomfort: 3 Zimmer + großzügige Wohndiele
mit Loggia & Parkplatz**



Ausblick

Objektnummer: 5921

Eine Immobilie von IMMOCENTRAL Immobilienreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Josefstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	1964
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,46 m²
Nutzfläche:	105,23 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	2
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,72 m²
Heizwärmebedarf:	C 90,09 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,80
Kaufpreis:	149.900,00 €
Kaufpreis / m²:	1.424,50 €
Betriebskosten:	331,30 €
USt.:	34,10 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Richard Abdel-Asis



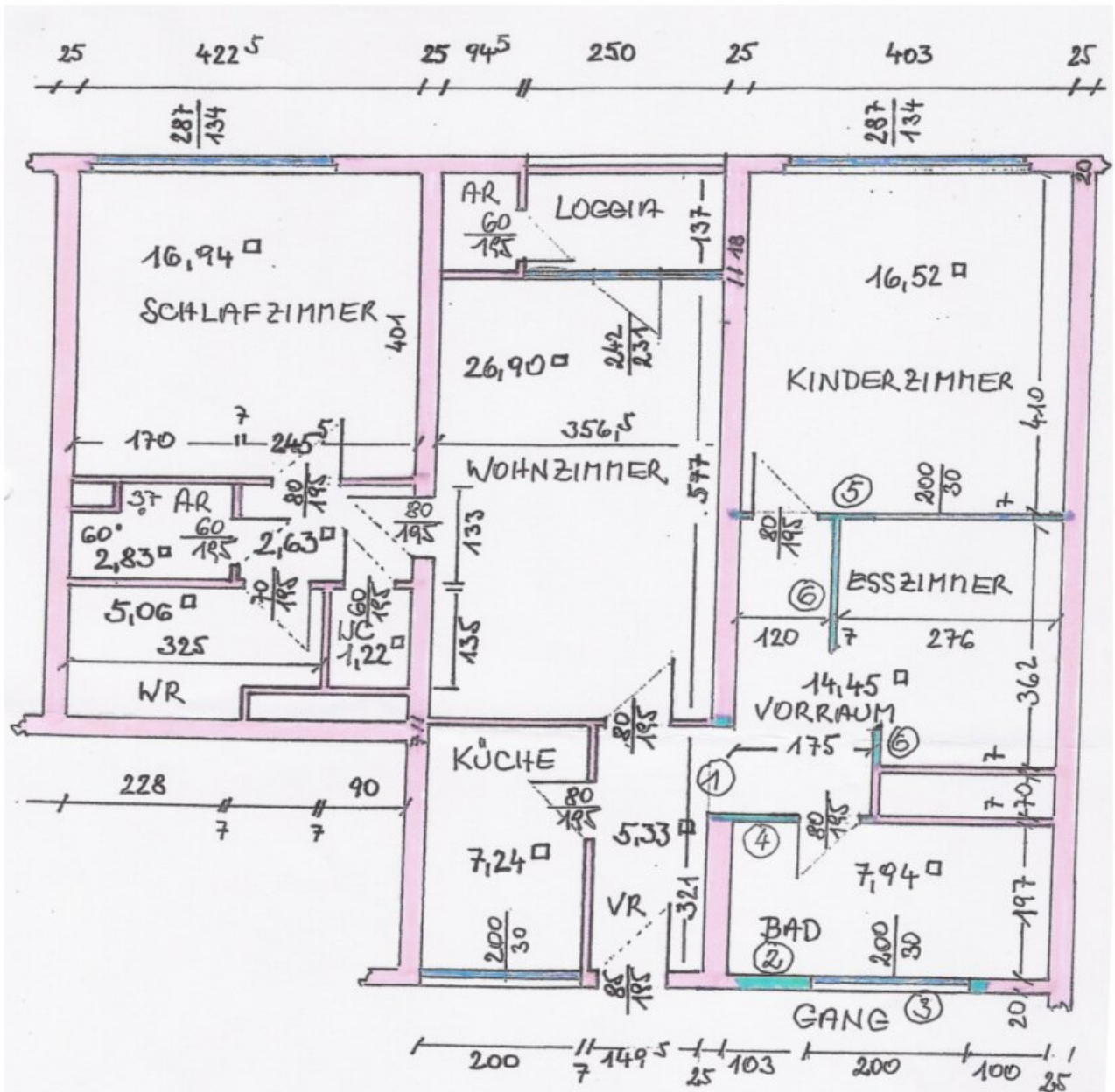












Erläuterung:

- 1) Durchbruch
- 2) Zumauern Wohnungseingang W15
- 3) Einbau eines Oberlichtfensters
- 4) Errichten d. Zwischenwand
- 5) Verkleinern u. Errichten einer Zwischenwand
- 6) Versetzen d. Zwischenwand

Objektbeschreibung

Nutzfläche: 105,23 m² inkl. Loggia + zwei Kellerabteile + Autoabstellplatz

Ausstattungsdetails: Vorraum und Innenflur • 2 Badezimmer • WC • 2 Abstellräume • 3 Zimmer + Wohndiele (Home Office) • Küche • Loggia

Geschoss / Aufzug: 3 / Aufzug vorhanden

Betriebskosten, Instandhaltung, Parkplatz, USt.: ca. € 490,75

Fernwärme Heizung, USt.: ca. € 151,74

Kaufpreis: € 149.900,-

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <3.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <3.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <750m

Polizei <1.000m

Post <1.250m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap