

**Sanierte 4-Zimmer-Wohnung im Zentrum von St. Pölten.
Provisionsfrei direkt vom Eigentümer zu verkaufen.**



Objektnummer: 1766/70

Eine Immobilie von Anwone Projektmanagement GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	1900
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	110,21 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	G 330,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,94
Kaufpreis:	320.000,00 €
Betriebskosten:	190,00 €
USt.:	19,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

Christian Anwander

Anwone Projektmanagement GmbH
Summergasse 7
3400 Klosterneuburg

T +43 676 903 85 54

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



3100 St. Pölten
Klostergasse 13

TOP 5

2. OBERGESCHOSS

VR	10.00 m ²
Küche	9.07 m ²
AR	1.17 m ²
Bad	3.24 m ²
WC	1.49 m ²
Zimmer	23.96 m ²
Zimmer	17.94 m ²
Zimmer	24.77 m ²
Zimmer	18.57 m ²

NUTZFLÄCHE ca. 110.21 m²



0 m 1 m 2 m 3 m 4 m 5 m 6 m 7 m 8 m 9 m 10 m

Grundriss 2.OG M = 1:100

Objektbeschreibung

Die Wohnung ist c a. 110 m² groß und befindet sich im 2. Obergeschoss des Altbaues in der Klostergasse 13. Drei Zimmer sind zentral begehbar und eignet sich daher ideal für Familien oder als Studenten WG.

Die Wohnung wird saniert verkauft. Die dargestellten Bilder dienen als Schaubilder und es wird keinerlei Haftung für Ausstattung und Zustand oder Abweichungen gewährleistet. Die Bilder sind unverbindlich und die Informationen sind allgemeiner Natur es wird daher keine Haftung für Abweichungen übernommen.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <500m
Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap