

Innenstadtlage; 3 Zimmer-Eigentumswohnung



Vorraum

Objektnummer: 960/75148
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	1953
Nutzfläche:	65,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 155,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,88
Kaufpreis:	175.000,00 €
Betriebskosten:	114,30 €
Sonstige Kosten:	48,48 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Cayan Acar

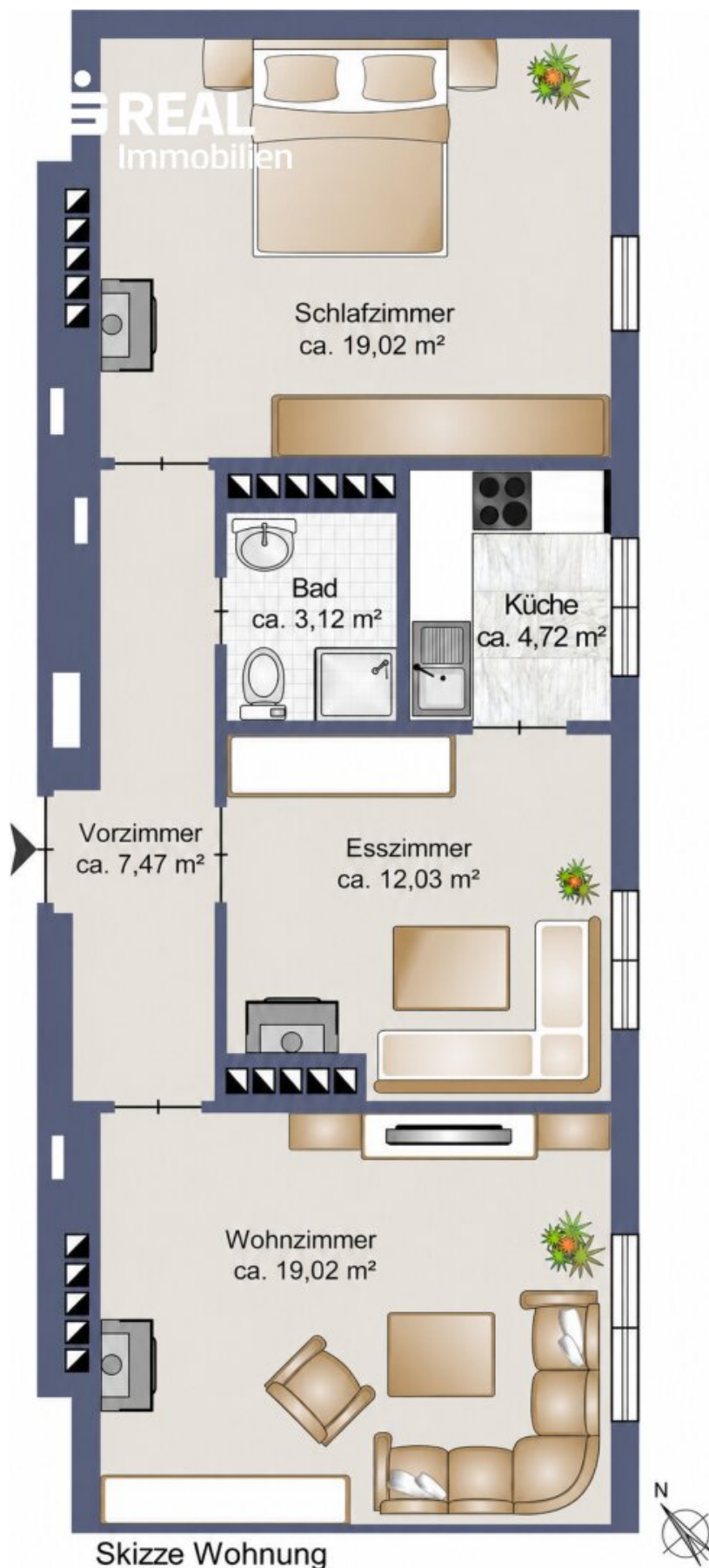
s REAL - St. Pölten
Stattersdorfer Hauptstraße 44c
3100 St. Pölten

T +43 (0)5 0100 - 26248
H +43 664 6279210









Objektbeschreibung

Gepflegte 3 Zimmer-Wohnung im Zentrum von St. Pölten.

Die um 1953 errichtete Wohnhausanlage ist nur 1-2 Gehminuten vom Hauptbahnhof St. Pölten sowie der Fußgängerzone der Innenstadt entfernt, auch wenn durch die ausgezeichnete Infrastruktur im Alltag auf ein Auto verzichtet werden kann, ist das Parken um und vor dem Wohnhaus möglich (Kurzparkzone).

Die Wohnung selbst befindet sich im 3. Stockwerk (kein Lift) mit Blick auf die Julius Raab Promenade/Bahnhofplatz, kann aufgrund der zwei ca. 19 m² großen Zimmer individuell genutzt werden, auch als WG.

Vor nicht allzu langer Zeit wurde die Wohnung modernisiert, die Einbauküche wurde seit dem Einbau kaum bis nicht genutzt.

Die Heizung erfolgt elektrisch und/oder mittels Einzelofen, das Gebäude selbst ist an die Fernwärme angeschlossen.

Monatliche Kosten:

Betriebskosten + Reparaturrücklage: **€ 162,78**

Hier geht's zum 360° Rundgang:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3156687?accessKey=6a46>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

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



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.