

**104 m² mitten in St. Pölten – 4 Zimmer, Loggia & attraktiver
Barkaufpreis**



Wohnzimmer

Objektnummer: 5991

Eine Immobilie von IMMOCENTRAL Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Eybnerstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	1970
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,11 m²
Nutzfläche:	104,41 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,11 m²
Heizwärmebedarf:	B 29,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,46
Kaufpreis:	149.900,00 €
Kaufpreis / m²:	1.435,69 €
Betriebskosten:	342,70 €
USt.:	34,27 €
Provisionsangabe:	

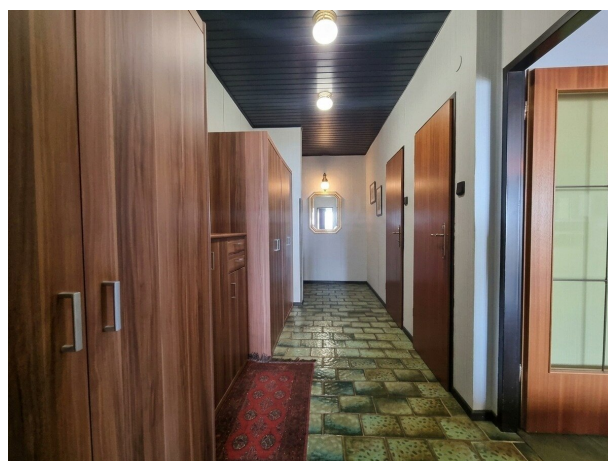
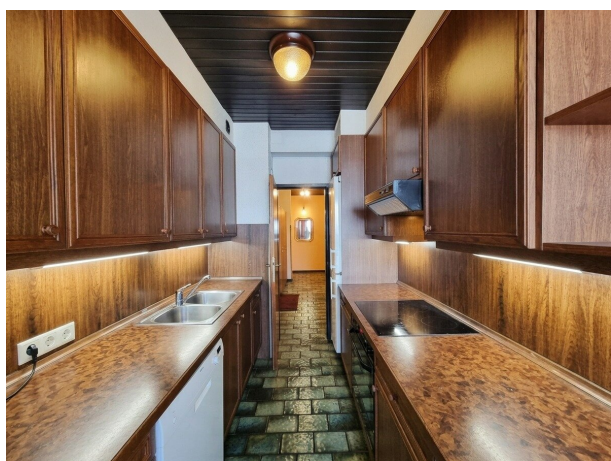
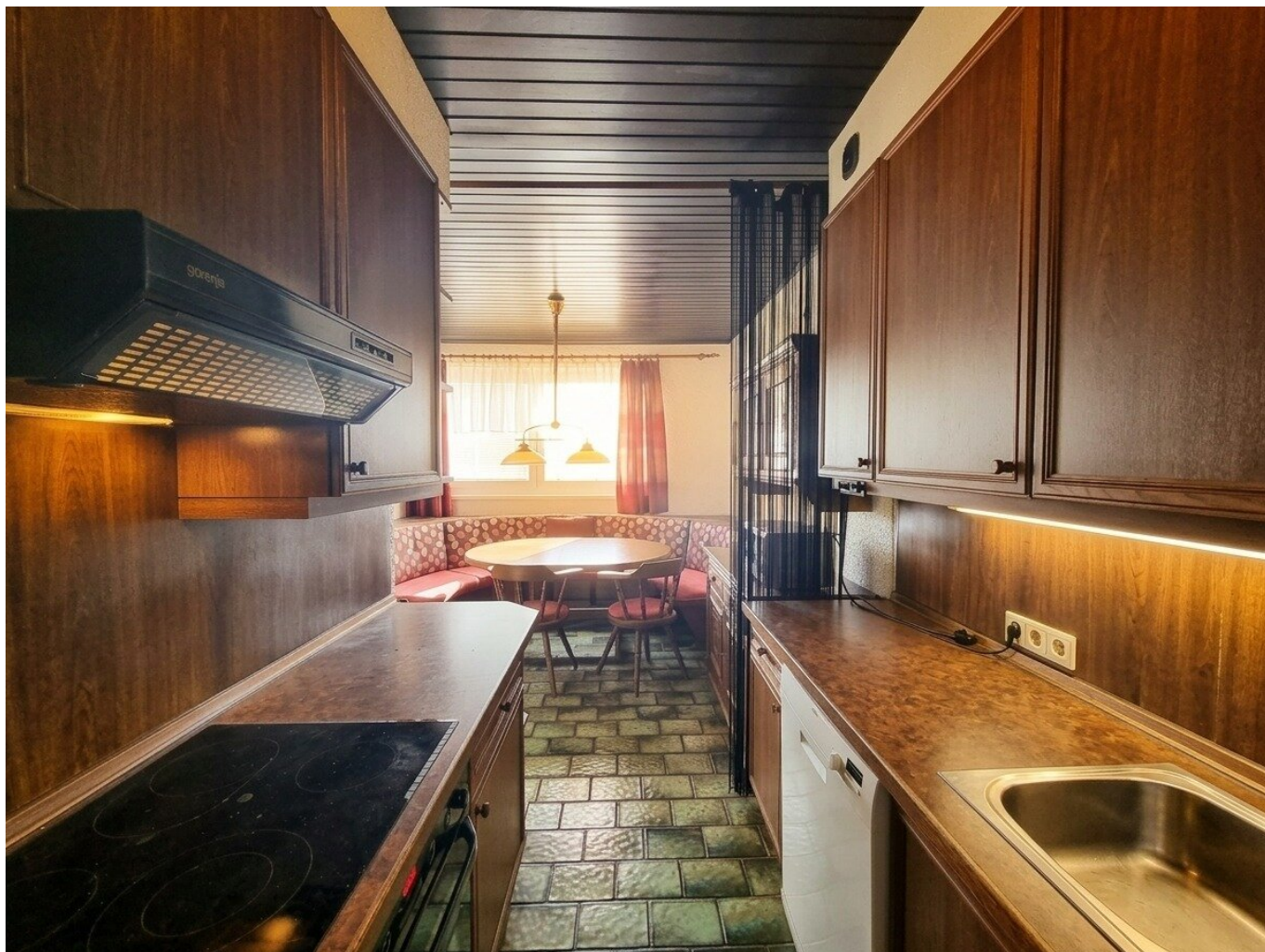
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

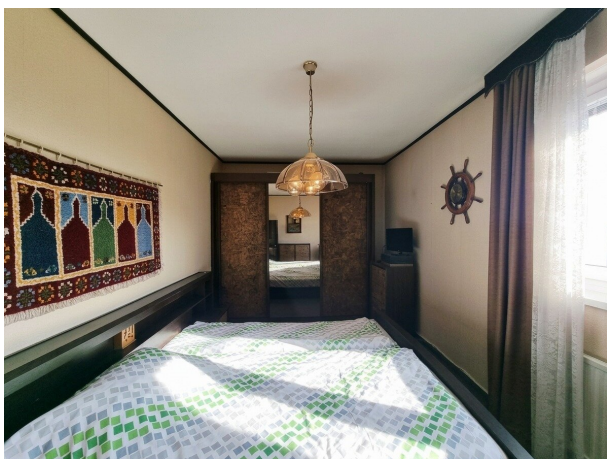


Richard Abdel-Asis















Objektbeschreibung

Die zentrale Lage zwischen **NÖ Landesregierung, Innenstadt und Traisenpromenade** vereint urbanes Wohnen, beste Infrastruktur und hohen Freizeitwert. **4 Zimmer und ein großzügiges Raumkonzept** bieten idealen Wohnkomfort für Familien und Paare.

Raumaufteilung

Vorzimmer • Wohnzimmer mit verglaster Loggia • Küche mit Essbereich • 3 Zimmer • Badezimmer mit Badewanne und Dusche • separates WC • Abstellraum

Betriebskosten, Reparaturrücklage, USt.: monatlich € 453,75

Heizkosten, Warmwasser, USt.: monatlich € 173,57

Kaufpreis: € 149.900,- Barkaufpreis zzgl. anteiliges Gemeinschaftsdarlehen von derzeit ca. **€ 20.000,-**

Monatliche Annuität € 172,96 • Förderung des Landes Niederösterreich • Laufzeitende ca. 07/2031

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 <250m

Apotheke <500m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <750m

Universität <1.000m

Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <2.500m

Flughafen <6.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap