

leistbare 2 Zimmer Stadtwohnung - nähe Regierungsviertel

****PERFEKT für ANLEGER****



ST. PÖLTEN – NÄHE REGIERUNGSVIERTEL

LEISTBARE 2 ZIMMER STADTWOHNUNG

TOP LAGE – IDEAL ZUM WOHNEN ODER ANLEGEN



ca. 60 m² Wohnfläche

2 Zimmer

Loggia / Wintergarten

Beste Verkehrs-
anbindung

Einkaufszentrum,
Ärzte & mehr
in der Nähe

Garage
vorhanden

DAS BIETET IHRE NEUE WOHNUNG:

- ✓ Zentrale und ruhige Lage
- ✓ Helle Räume mit guter Raumaufteilung
- ✓ Loggia / Wintergarten zum Entspannen
- ✓ Nähe zu Bus, Bahnhof und Top Infrastruktur
- ✓ Ideal für Singles oder Paare

KAUFPREIS
144.000 €



ca. 60 m² WOHNFLÄCHE GESAMT

Jetzt anfragen!



IHRE ANSPRECHPARTNERIN
Tanja Baumgartner
Immobilienberaterin & Partnerin

+43 664 16 44 144
tb@fortuna-real.at
www.fortuna-real.at

IHR NEUES ZUHAUSE
WARTET AUF SIE



Titelbild

Objektnummer: 1633/487

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	1973
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 27,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,33
Kaufpreis:	144.000,00 €
Betriebskosten:	206,71 €
Heizkosten:	100,60 €
Provisionsangabe:	

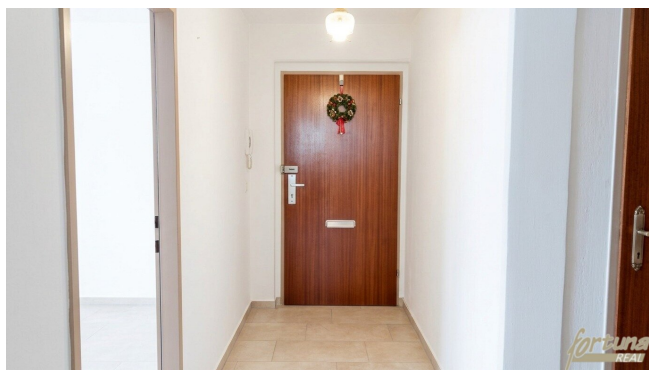
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

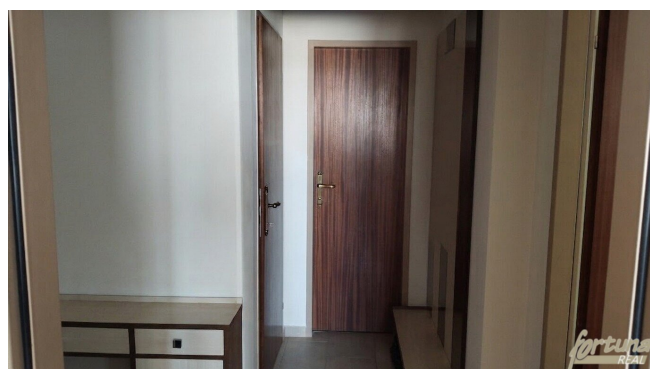
Ihr Ansprechpartner

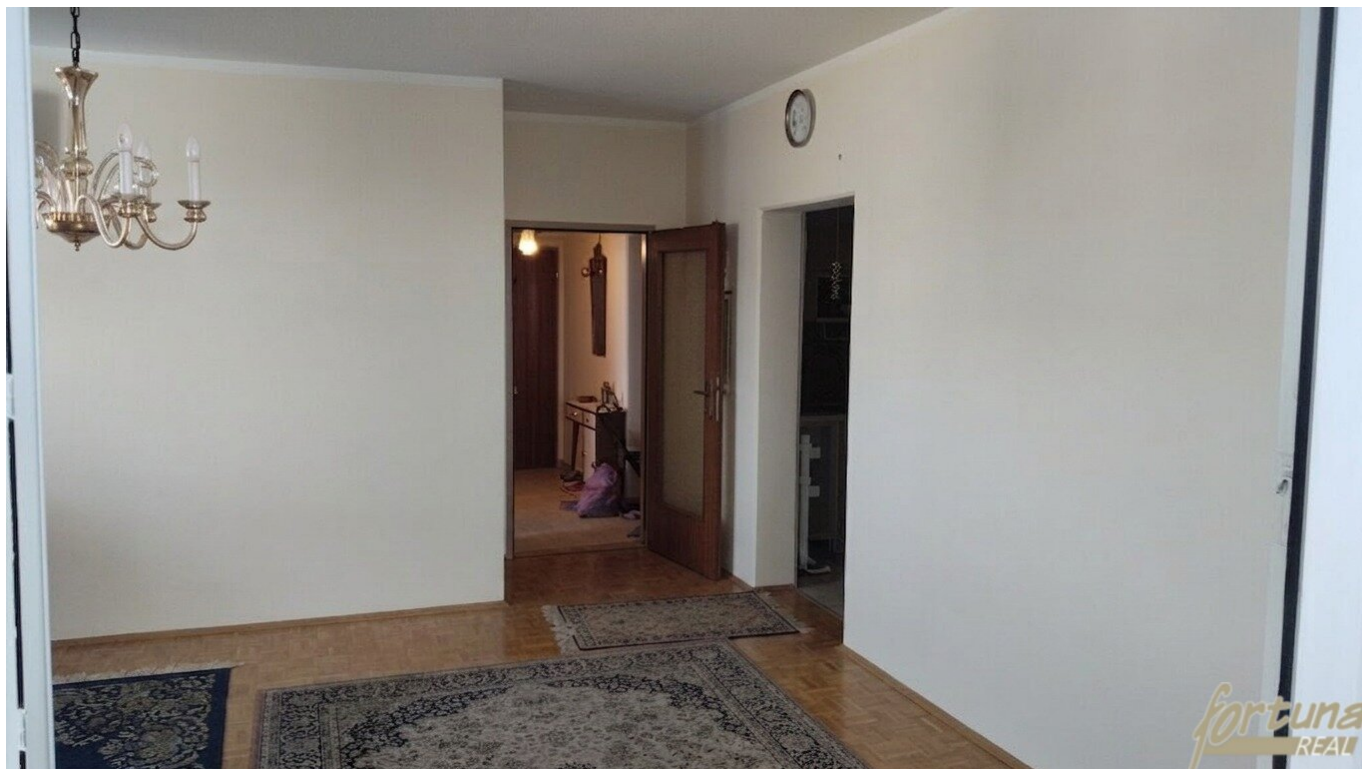


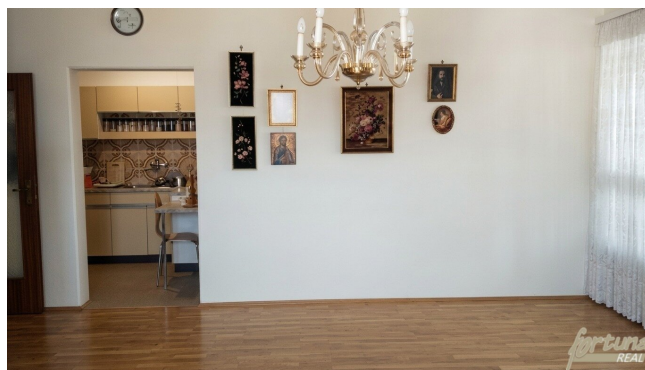
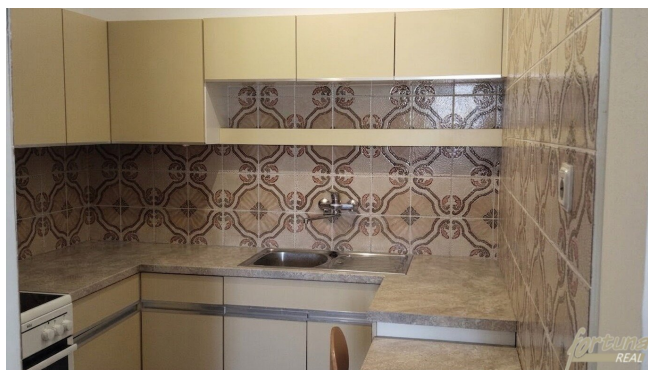
Tanja Baumgartner

Fortuna Real GmbH & Co KG
Hohensteinstraße 12/10
3500 Krems an der Donau

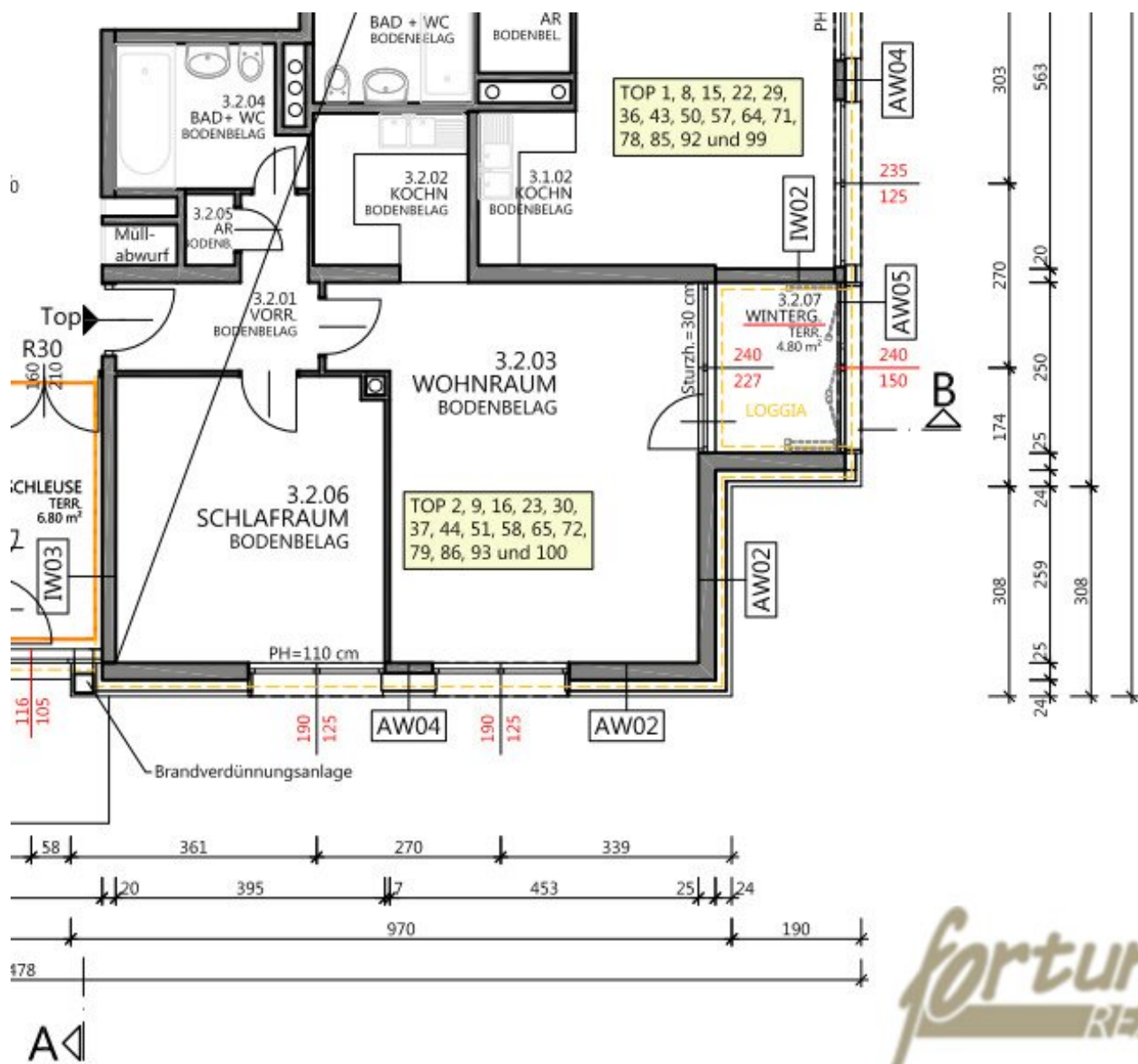












fortuna
REAL

Objektbeschreibung

Leistbare Stadtwohnung in zentraler Lage

Diese zentrale **2 Zimmer Wohnung** bietet Ihnen modernen Wohnkomfort zu einem attraktiven Preis. Ideal für Singles oder Paare, die das urbane Leben genießen möchten, ohne auf ihr Budget zu achten. Die gute Raumaufteilung und die **Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln** machen diese **Stadtwohnung** zu einem echten Wohnjuwel.

- Kaufpreis 144.000,00 €
- ca. 60 m² Fläche
- 2 Zimmer
- 3. Stock mit Personenlift
- gepflegt
- Loggia/ Wintergarten
- Ausblick: Stadtblick
- Kellerabteil
- Dachgarten
- Garagenplätze noch verfügbar - Kauf od. Miete
- Fliesen, Parkett, Einbauküche, Stadtblick, Kunststofffenster
- Verkehrsanbindung: Bus, Bahnhof, Top Infrastruktur
- In der Nähe: Arzt, Apotheke, Klinik, Schule, Kindergarten, Universität, Höhere Schule, Supermarkt, Bäckerei, Einkaufszentrum

Betriebskosten Aufstellung:

Annuität Generalsanierung 81,74 Reparaturrücklage 46,31 Betriebskosten 206,71
Warmwasser 20,58 Heizkosten 100,60 Annuität Heizkostenanteil 22,58 Gesamtsumme 478,52
Euro

Annuitäten und Generalsanierungskosten bis 2031!!!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

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 <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap