

Wunderschöne 4-Zimmer-Wohnung mit sonniger Terrasse in St. Pölten zu verkaufen!



Beispielfoto Wohn-/Essbereich - Mustermöblierung

Objektnummer: 6271/23398

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Zapletalgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	116,18 m²
Zimmer:	4
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	477.000,00 €
Provisionsangabe:	
3% des Kaufpreises	

Ihr Ansprechpartner



Hannah Wörster

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 401 98 92









Objektbeschreibung

Erstklassige Neubauwohnung in Ruhelage samt Terrasse in St. Pölten zu verkaufen!

Diese attraktive 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 116,18m² Wohnnutzfläche befindet sich im 2. Obergeschoß eines Wohnhauses in zentraler Lage von St. Pölten. Sie ist barrierefrei zugänglich und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung.

Der lichtdurchflutete Wohn-, Ess- und Kochbereich führt auf die südseitig ausgerichtete Terrasse.

Vom zentralen Vorraum aus sind alle drei Schlafzimmer, Badezimmer, separate Toilette und ein Abstellraum begehbar. Das Badezimmer verfügt über Badewanne, Dusche, Doppelwaschbecken und Waschmaschinenanschluss.

Alle Wohn- und Schlafräume der Wohnung verfügen über einen hochwertigen Parkettboden. Im Abstellraum sowie Badezimmer und WC wurden zeitlose Fliesen verlegt.

In den Aufenthaltsräumen (Wohn-/Schlafzimmer) wurden Rollladenkästen samt Leerverrohrung für den nachträglichen Einbau von elektrischen Raffstores angebracht.

Das gesamte Wohnhaus wird mittels Luft/Wärmepumpe beheizt und die Wärmeverteilung erfolgt über die Fußbodenheizung.

RAUMAUFTEILUNG:

- Vorraum
- Wohn-/Ess-/Kochbereich
- 3x Schlafzimmer
- Badezimmer
- separate Toilette
- Abstellraum
- Terrasse

Weiters verfügt die Wohnung über ein Kellerabteil mit ausreichend Stauraum. Zudem stehen den Bewohnern Gemeinschaftsflächen wie Fahrradabstellplatz, Trockenraum sowie Außenbereiche mit Kinderspielfeld zur Verfügung.

Dieser Wohnung sind zwei Stellplätze zugeordnet, die zusätzlich zum Kaufpreis verpflichtend um jeweils € 10.000,00 zu erwerben sind.

Aufgrund der zentralen Lage befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen, Gasthäuser sowie Ärzte etc. nur wenige Geh- bzw. Autominuten entfernt.

KAUFPREIS:

€ 497.000,00 (inkl. 2x Parkplatz)

Die monatlichen Strom- & Heizkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

KAUFNEBENKOSTEN:

- Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises
- Grundbucheintragungsgebühr: 1,1% des Kaufpreises
- Vertragserrichtungs und -abwicklungsgebühr: 1,4% des Kaufpreises zzgl. 20% USt
- Kosten für notarielle Beglaubigung, evtl. erforderliche Barauslagen und Finanzierungskosten
- Maklerprovision: 3% zzgl. 20% USt Maklerprovision

Das Objekt kann auch als **"Miete mit Kaufoption"** erworben werden! Weitere Infos hierzu gerne auf Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter www.nextimmobilien.at! Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen

vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3% des Bruttoverkaufspreises zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <750m
Krankenhaus <4.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <750m
Geldautomat <750m
Polizei <1.750m
Post <2.250m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.250m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap