

Helle 3-Zi-Wohnung mit 2 Loggien - Blick über St. Pölten



Objektnummer: 6924/379

Eine Immobilie von Kahler Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Jörgerstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	1975
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	93,29 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 26,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	258.000,00 €
Betriebskosten:	239,14 €
Heizkosten:	109,93 €
USt.:	46,19 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Kahler

Kahler Real GmbH

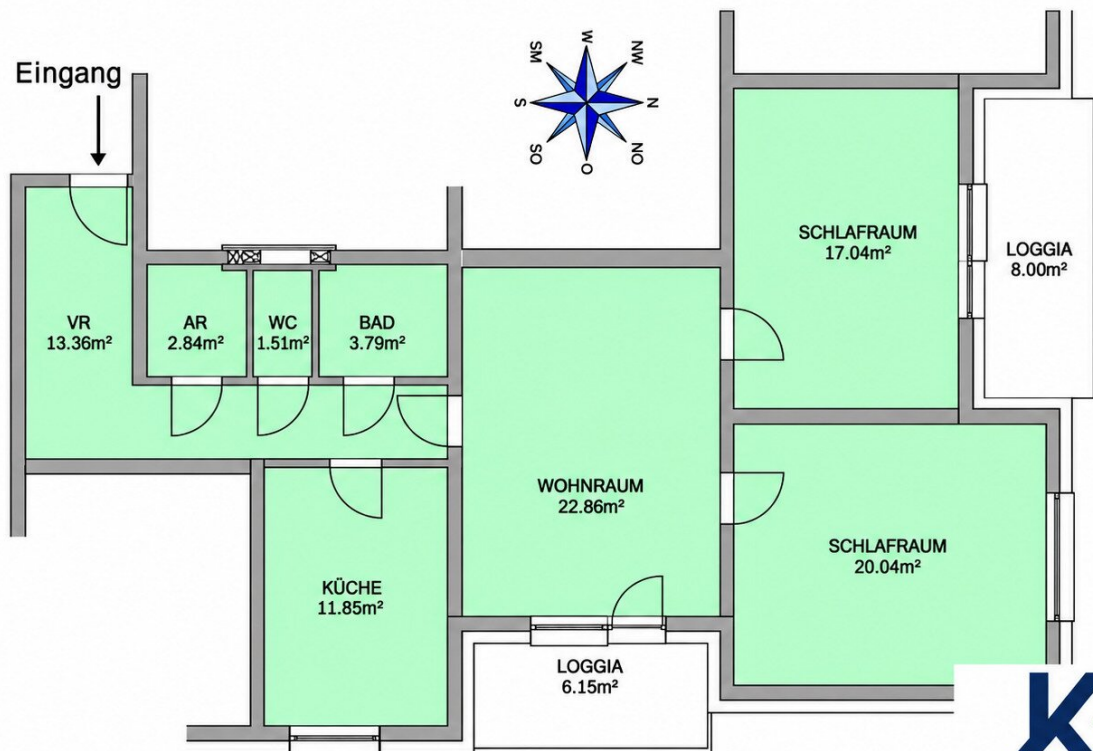












Objektbeschreibung

Auskunft: Herr Kahler Andreas [0664 / 33 11 333](tel:06643311333)

Etage: 8.Stock (Aufzug)

1.Loggia: 6,15 m²

2.Loggia: 8,00 m²

Raumaufteilung:

Wohnzimmer - Schlafzimmer - Kinder- oder Arbeitszimmer - Küche - Badezimmer -
Abstellraum - WC - Vorraum

Ausstattung:

Böden: Parkett und Fliesen - Fernwärme - Kunststofffenster

Beschreibung:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von St. Pölten! Diese gepflegte Wohnung in der 8. Etage bietet mit 93,29 m² Wohnfläche viel Platz für Ihr persönliches Wohlfühlambiente. Mit drei großzügigen Zimmern ist sie ideal für Paare, Familien oder alle, die Wert auf Raum und Komfort legen.

Der Kaufpreis von 258.000,00 € macht diese attraktive Immobilie zu einer hervorragenden Gelegenheit, in eine begehrte Lage in Niederösterreich zu investieren. Zwei Loggien laden dazu ein, den herrlichen Stadt- und Fernblick zu genießen – hier starten Sie entspannt in den Tag oder lassen die Sonne bei einem Glas Wein am Abend auf sich wirken.

Die Wohnung ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet, die keine Wünsche offenlässt. Der hochwertige Fertigparkettboden sorgt für ein warmes und einladendes Wohngefühl. Für Ihre Entspannung bietet das Badezimmer eine Badewanne, in der Sie nach einem langen Tag wunderbar abschalten können.

Dank Fernwärme ist für behagliche Wärme und Energieeffizienz gesorgt. Ein Personenaufzug bringt Sie bequem in die 8. Etage. Besonders praktisch sind die beiden Balkone – ein Nord- und ein Westbalkon –, die Ihnen verschiedene Sonnenlagen bieten und zusätzlichen Freiraum schaffen.

Die Lage überzeugt durch eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung mit Busverbindungen, die Sie schnell und bequem in die Innenstadt und Umgebung bringen. In unmittelbarer Nähe

finden Sie alle wichtigen Einrichtungen wie Arzt, Apotheke und Supermarkt, was den Alltag besonders angenehm und unkompliziert macht.

Diese Wohnung vereint Komfort, Lage und Ausblick auf perfekte Weise und wartet darauf, von Ihnen entdeckt zu werden. Nutzen Sie diese Chance, um Ihren Wohnraum in St. Pölten zu verwirklichen! Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Der Anspruch auf Provision gemäß den Bestimmungen des Maklergesetzes und der Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über die Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler (StF: BGBl. Nr. 297/1996) tritt mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts in Kraft, das heißt mit der Einigung der Parteien oder dem Eintreten einer etwaigen Bedingung. Die Provision wird fällig mit der Unterzeichnung des Kauf- oder Mietvertrages, unter Berücksichtigung des Bestellerprinzips (der Auftraggeber zahlt die Provision) gemäß § 17a Maklergesetz. Die vermittelnden und/oder nachweisenden Personen sowie deren Beauftragte haben einen direkten Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer, dem gewerblichen Mieter oder dem Auftraggeber.

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben ohne Gewähr sind und sich ausschließlich auf Informationen stützen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Eine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Informationen kann nicht übernommen werden. Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen finden ebenfalls Anwendung. Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Des Weiteren möchten wir darauf hinweisen, dass wir aufgrund gängiger Geschäftsgebräuche auch als Doppelmakler tätig sein können. Es besteht möglicherweise ein wirtschaftliches oder familiäres Naheverhältnis, das sich aus einer regelmäßigen geschäftlichen Verbindung ergibt.

Information gemäß §11 FAGG, AGV und VRUG:

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Ihnen gemäß einer neuen EU-Richtlinie seit Juli 2014 Informationen zu unseren Objekten und Besichtigungsmöglichkeiten (§ 11 FAGG) erst zusenden können, nachdem Sie bekräftigt haben, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen. Wir informieren Sie zudem, dass uns im Falle eines unterzeichneten Anbots die Maklerprovision nur bei tatsächlichem Vertragsabschluss zusteht. Zudem haben Sie bei einem unterzeichneten Anbot ein 14-tägiges Rücktrittsrecht ohne Angabe von Gründen. Mit Ihrer Anfrage oder E-Mail bestätigen Sie, dass Sie diese Information zur Kenntnis genommen haben.

Diese E-Mail kann rechtlich geschützte oder vertrauliche Informationen enthalten. Sollten Sie nicht der beabsichtigte Empfänger sein oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, bitten wir Sie, den Absender zu informieren und diese E-Mail zu löschen. Die unbefugte Verwendung dieser E-Mail ist untersagt.

Hinweis:

Seit 1. Januar 2009 sind Verkäufer und Vermieter verpflichtet, einen gültigen Energieausweis vorzulegen. Bei Nichterbringung gilt eine Gesamtenergieeffizienz, die mindestens dem Alter und der Art des Gebäudes entspricht, als vereinbart.

Infrastruktur / Entfernungen**Gesundheit**

Arzt <750m

Apotheke <750m

Klinik <1.750m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.250m

Kindergarten <1.750m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <1.750m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.750m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <1.250m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <7.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap