

Top Lage mit Loggia



Objektnummer: 8680

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	1984
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	79,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 72,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,46
Kaufpreis:	169.000,00 €
Betriebskosten:	210,14 €
Heizkosten:	195,26 €
USt.:	58,54 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

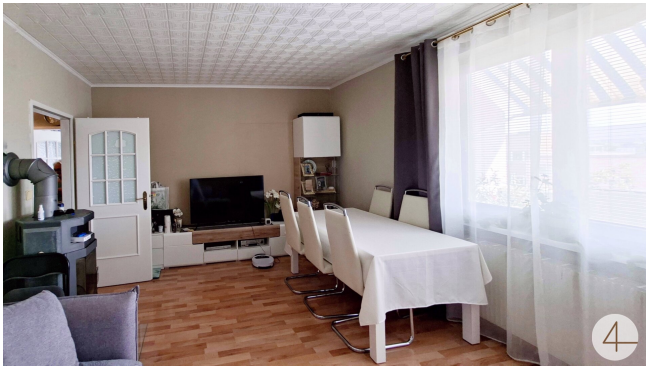
Ihr Ansprechpartner



Dipl.-Ing.(FH) Christian Kornmann

4immobilien
Utzstraße 1
3500 Krems an der Donau

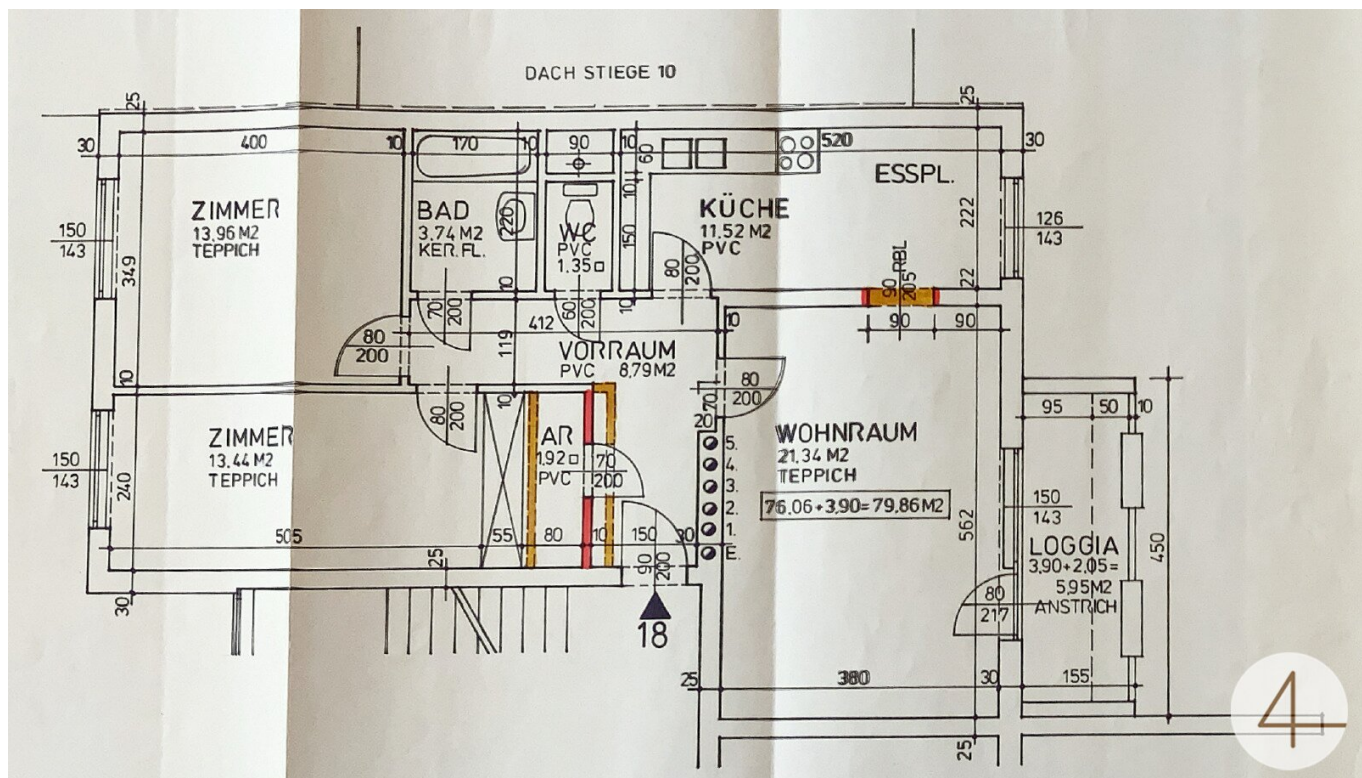
T 0664 / 751 08 577











Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine helle und optimal geschnittene Wohnung mit ca. 79 m² Wohnfläche in attraktiver Lage nahe der Mariazeller Straße. Die durchdachte Raumaufteilung (3 Zimmer + Küche) bietet ein angenehmes Wohngefühl und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Ein besonderes Highlight ist die südseitig ausgerichtete Loggia mit Markise, die zum Entspannen einlädt. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne. Ein Kaminanschluss im Wohnzimmer, ein eigener Carport-Stellplatz sowie ein praktisches Kellerabteil runden dieses attraktive Wohnangebot perfekt ab.

Laut Nutzwertgutachten:

- **Wohnnutzfläche: 75,80 m²**
- Loggia: 3,90 m²
- Kellerabteil: 6,51 m²

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.