Reihenhaus in St. Pölten - nahe Universitätsklinikum



Außenaufnahme

Objektnummer: 6403/638

Eine Immobilie von Pascal Membir Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	1960
Wohnfläche:	87,00 m²
Nutzfläche:	120,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	37,00 m²
Kaufpreis:	237.000,00 €

Provisionsangabe:

8.532,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Markus Stöckl

Pascal Membir Immobilien
Hauptplatz 3
3200 Ober-Grafendorf

H +43 676 70 33 684

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur






KI-bearbeitet











Objektbeschreibung

Dieses charmante Reihenhaus in 3100 St. Pölten verbindet ein angenehmes Wohngefühl mit einer ausgezeichneten Lage und vielseitigen Möglichkeiten für den Alltag. Auf rund 87 m² Wohnfläche erwarten Sie vier Zimmer, die sich flexibel als Wohn-, Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lassen. Ob für Paare, Familien oder alle, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten – hier finden Sie Raum für Ihre individuellen Pläne.

Es besteht im Erdgeschoss aus Küche, Wohnzimmer und einem WC. Im 1. Obergeschoss befinden sich 2 Zimmer und ein Bad. Im Dachgeschoss ist ein weiteres Zimmer untergebracht. Die Liegenschaft ist zur Gänze unterkellert.

Die Terrasse lädt dazu ein, sonnige Stunden im Freien zu genießen, den Tag entspannt ausklingen zu lassen oder Freunde und Familie zu bewirten. Das klassische Satteldach verleiht dem Haus einen zeitlosen Charakter.

Auch die Ausstattung unterstützt einen unkomplizierten Alltag. Die Gas-Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme, während das Badezimmer mit Fenster und Badewanne einen Ort zum Entspannen bietet. Ein WC im Bad sowie ein separates Gäste-WC im Erdgeschoß sind besonders praktisch, wenn Besuch kommt oder der Alltag einmal lebhafter ist.

Die Lage in St. Pölten punktet mit kurzen Wegen und einer guten Infrastruktur. Bus und Bahnhof bieten eine bequeme Anbindung für Fahrten innerhalb der Stadt und darüber hinaus. Arzt, Apotheke, Klinik und Krankenhaus befinden sich ebenso in der Nähe wie Schule, Kindergarten und Universität. Supermarkt, Bäckerei und Einkaufszentrum ergänzen das Angebot und machen Besorgungen einfach und bequem.

Mit einem Kaufpreis von 237.000 Euro bietet dieses Reihenhaus eine attraktive Gelegenheit, ein eigenes Zuhause in einer gut erschlossenen Lage zu erwerben. Entdecken Sie die Möglichkeiten dieser Immobilie und gestalten Sie die vier Zimmer, die Terrasse und den praktischen Grundriss ganz nach Ihren Vorstellungen.

Zusätzlich besteht auch die Möglichkeit in unmittelbarer Umgebung eine Garage um Euro 20.000.-für Ihr Fahrzeug zu erwerben.- Ist nicht verpflichtend.

Gerne zeige ich Ihnen dieses Haus.

Rufen sie mich an- 0676 70 33 ***684-*** und vereinbaren Sie einen persönlichen Besichtigungstermin.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <1.000m
Post <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap