

Schön sanierte 2 Zimmer in Top-Lage - modernes Traumbad - 4. Etage mit Lift - Carport

3100 St. Pölten, Österreich



Eckdaten Objektnummer 17040

Wohnfläche: ca. 53,54 m²

Nutzfläche: ca. 53,54 m²

Mobiliar: Küche, Bad

Beziehbar: Nach Vereinbarung

Eigentumsform: Alleineigentum

Bauart: Neubau

Baujahr: ca. 1973

Letzte Sanierung: 2024

Heizung: Zentralheizung

Stockwerk: 4. Etage / 4.Stock

Lift: Personenaufzug

Zustand: modernisiert

Zimmer: 2

Stellplatz: 1

Bad: 1

WC: 1

Kaufpreis: 137.000,00 €

Kaufpreis pro m²: 2.558,83 €

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1%

Grunderwerbsteuer: 3,5%

Heizwärmebedarf: 45,4 kWh/m²a

Ihr Ansprechpartner:



Peter Köhler

Mobil: +43 699 1581 6228

Telefon: +43 699 1581 6228

E-Mail: pk@engelreal.at

Detailbeschreibung

Sehr schön sanierte Wohnung mit Traumbadezimmer und neuer Küche - zentrale Lage in St. Pölten

Die Wohnung befindet sich in der **4. Etage** eines modernen Mehrfamilienhauses und bietet Ihnen auf einer Fläche von **53,45m²** genügend Platz für Ihre individuellen Wohnräume. Sie betreten die Wohnung über den Eingangsbereich, in dem sich ebenfalls der Abstellraum befindet. Weiteres gelangen Sie direkt in den gemütlichen Wohnbereich, welcher durch ein großes Fenster mit **Licht durchflutet** ist. Hier können Sie die Aussicht nach Osten, auf die Stadt genießen.

Die Wohnung verfügt über insgesamt **2 helle Zimmer**, Wohnzimmer mit ca. 20m² und Schlafzimmer mit ca. 16m²

Highlights dieser attraktiven Wohnung:

- neues Designer - Badezimmer, moderne Dusche, schöner Waschtisch, WM Anschluss, neu verflies
- neue Küche in moderner Optik mit allen Geräten, Boden neu
- neues WC, neu verflies
- Elektrik erneuert und ein positiver E-Befund ausgestellt
- Carport vor dem Haus
- zentrale Lage mit allen Geschäften in fußläufiger Entfernung

Eine detaillierte Dokumentation der Sanierung kann übermittelt werden.

Lage:

Die Lage dieser Immobilie ist einfach unschlagbar! Sie profitieren von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung mit einem Bus in unmittelbarer Nähe sowie dem **Bahnhof**. Weiteres ist der Anschluss an die **Westautobahn** bestens gegeben. Auch für den täglichen Bedarf ist gesorgt, in der direkten Umgebung finden Sie alles, was Sie brauchen. Gegenüber befindet sich das Zentrum am Schwaighof, welches über einen Spar, Apotheke, Bäckerei und einer Bank verfügt. Des weiteren ist ein Media Markt, Sportgeschäfte, Möbelhäuser, uvm. ebenso zu Fuß erreichbar.

Gebäude:

Das Gebäude wurde um 1974 errichtet und vor ca. 10 Jahren thermisch saniert. Eine Liftanlage ist vorhanden und bringt Sie bequem zur Wohnung. Beheizung des Hauses mittels Fernwärme
Das Haus und die allgemeinen Termine sind in gutem, gepflegten Zustand.

VERPASSEN SIE NICHT DIESE GELEGENHEIT
- FORDERN SIE UNVERBINDLICH WEITERFÜHRENDE UNTERLAGEN AN

Für weitere Informationen zu diesem Objekt und/oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie bitte

Peter Köhler unter [06991 - 5816228](tel:06991-5816228) bzw. per Email an pk@engelreal.at

Bitte besuchen Sie engelreal.at um sich einen Überblick über uns und unsere weiteren Angebote zu verschaffen.

Courtagepassus:

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Nebenkosten, wie Grunderwerbssteuer, Vertragserrichtungskosten, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen. Der Maklervertrag kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Die Courtage in Höhe von 3% des Gesamtkaufpreises zzgl. gesetzl. USt. ist ausschließlich bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäftes fällig und vom Käufer an die Firma engelreal immobilien gmbh zu bezahlen.

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Vertragserrichtungskosten: nach Vereinbarung

Grundbucheintragungsgebühr: 3,5%

Grunderwerbsteuer: 1,1%

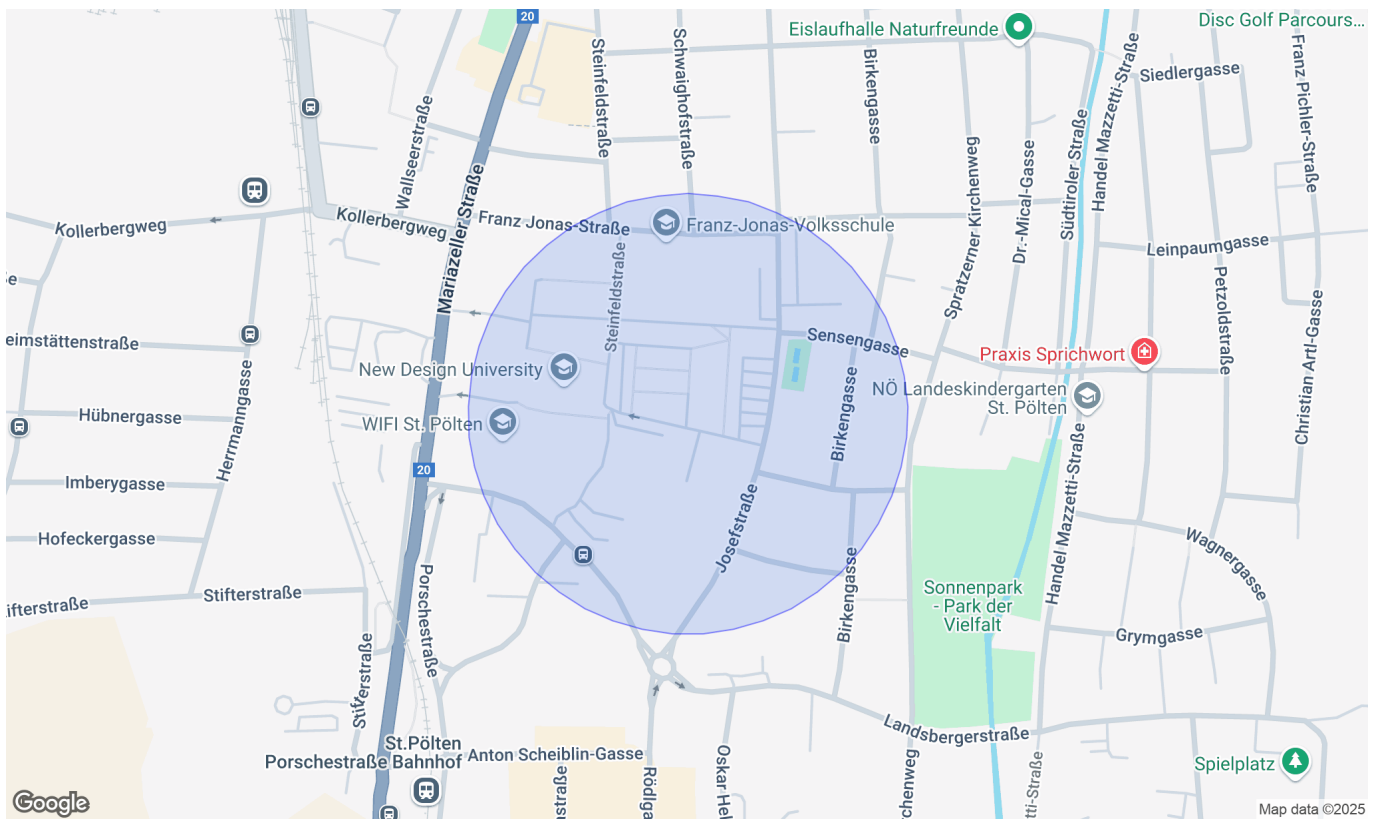
Ausstattung

Fliesen, Laminat, Zentralheizung, Einbauküche, Personenaufzug, Dusche, Kabel / Satelliten-TV, Carport, Fernwärme, Fahrradraum, Abstellraum, Öffensbare Fenster, Toilette, Flachdach, Massiv, Stadtblick, Fernblick, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster

Lage

St Pölten, Zentrum

3100 St. Pölten



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	2.000 m
Krankenhaus	3.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	2.000 m

Verkehr

Bus	500 m
Bahnhof	1.000 m
Autobahnanschluss	1.500 m
Flughafen	4.000 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	3.500 m
Höhere Schule	500 m

Sonstige

Bank	500 m
Geldautomat	1.000 m
Polizei	1.000 m
Post	1.500 m





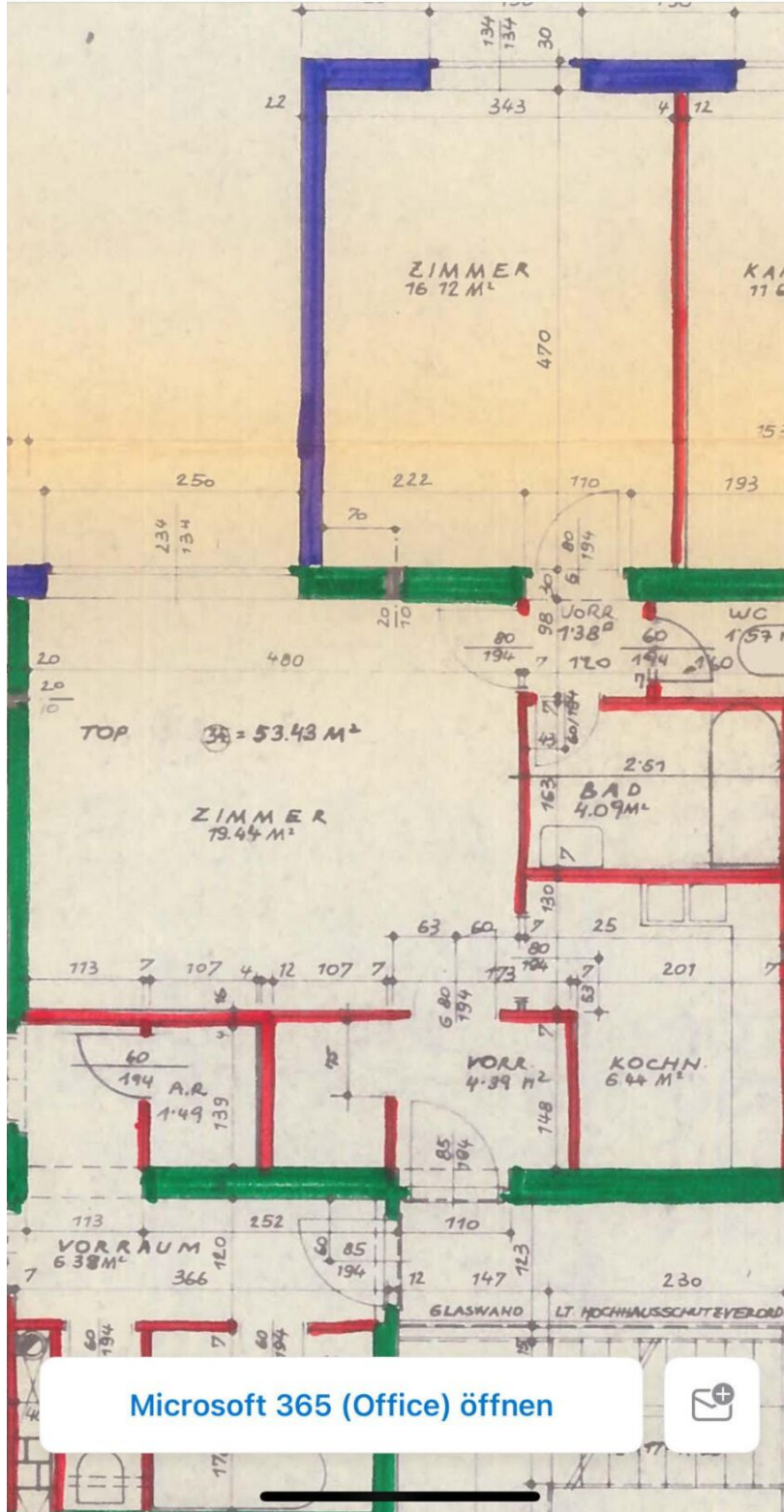
15:04



Scanned from a Xerox Multifunction...



PDF - 711 KB



[Microsoft 365 \(Office\) öffnen](#)

