

Gemütliche Dachgeschoßwohnung in ruhiger Lage von Pyhra



Aussenansicht

Objektnummer: 5753/516647695

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3143 Pyhra
Baujahr:	1990
Wohnfläche:	70,29 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	37,56 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	159.000,00 €
Betriebskosten:	183,12 €
USt.:	18,31 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Immobilien Bär – Michaela Hochreiter

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

T +43 664 5235769





 immobilienbär



 immobilienbär



 immobilienbär





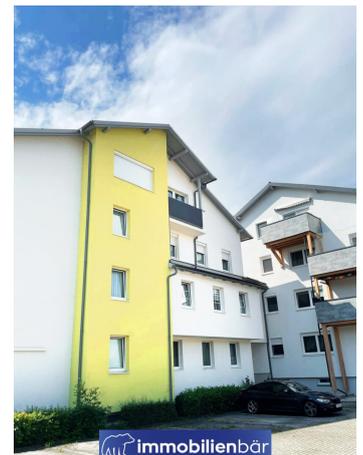
” KONTAKTIEREN SIE
IHREN PERSÖNLICHEN
IMMOBILIENBEARTER.



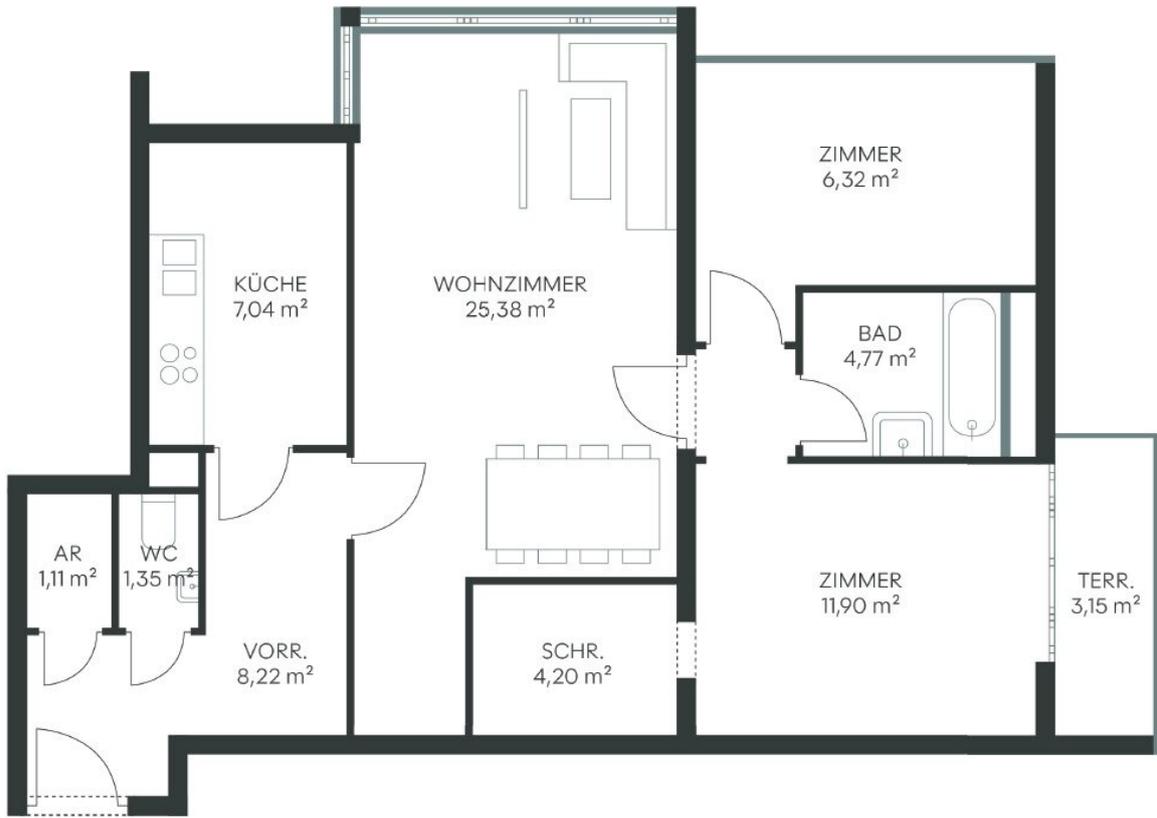
Michaela
Hochreiter MBA

☎ +43 (0)664 52 35 769

✉ michaela.hochreiter@immobaer.at







Objektbeschreibung

Ein Platz für Sie

In der idyllischen Marktgemeinde Pyhra im Bezirk St. Pölten Land steht diese Dachgeschoßwohnung zum Verkauf.

Die rund 70,29 m² große Wohnung liegt in einer ruhigen Wohnanlage in der Hauptstraße 39, Top 14, und besticht durch eine gut durchdachte Raumaufteilung, einen Balkon sowie zwei Parkmöglichkeiten ? ein Tiefgaragenplatz und ein Außenstellplatz sind bereits im Angebot enthalten. Die Wohnung besteht aus 3 Zimmern, jedoch weist der 3. Raum

aufgrund der Dachschräge eine reduzierte Stehhöhe auf. Bei der Therme kam es zu einem Wasseraustritt, wodurch an den angrenzenden Wänden Feuchtigkeitsspuren sichtbar sind. Infolgedessen sind Reparaturarbeiten erforderlich. Mit entsprechenden Renovierungsmaßnahmen lässt sich ein zeitgemäßer Wohnkomfort schaffen.

Highlights

- 3 Zimmer
- Ruhige Lage und ideal für Pendler
- Ca. 70,29 m² Wohnfläche + 3,15 m² Balkon
- Ruhige Wohnlage mit Nähe zur Natur
- Separate Küche vorhanden
- Schwedenofen
- Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum
- Tiefgaragenplatz und Außenstellplatz inklusive
- Dachgeschoßwohnung ohne Lift
- Elektroheizung
- Schlafzimmer mit begehbarem Schrankraum

Daten:

Wohnfläche: 70,29 m

Balkon: 3,15 m

Baujahr: 1990

aktueller Saldo per 4.7.2025 des Sanierungsdarlehens: € 2.055,03

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <4.000m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <6.000m

Universität <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <4.500m

Geldautomat <4.500m

Polizei <500m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <6.000m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap