

**Sanierte 4-Zimmer-Wohnung im Zentrum von St. Pölten.
Provisionsfrei direkt vom Eigentümer zu verkaufen.**



Objektnummer: 1766/65

Eine Immobilie von Anwone Projektmanagement GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	1900
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	105,38 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	G 330,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,94
Kaufpreis:	289.000,00 €
Betriebskosten:	190,00 €
USt.:	19,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

Christian Anwander

Anwone Projektmanagement GmbH
Summergasse 7
3400 Klosterneuburg

T +43 676 903 85 54

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







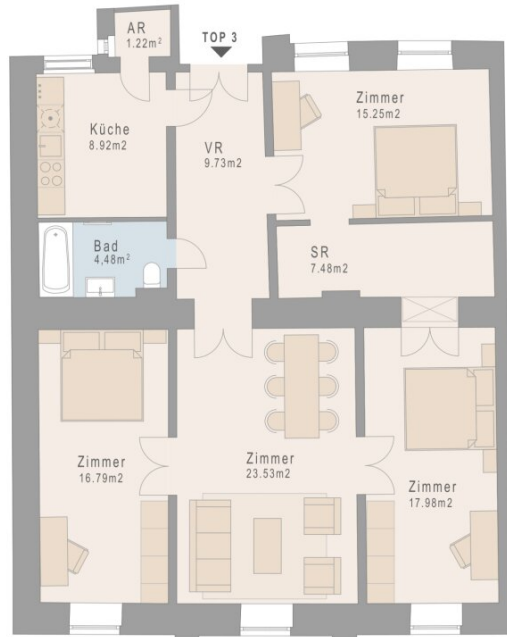
**3100 St. Pölten
Klostergasse 13**

TOP 3

1. OBERGESCHOSS

VR	9.73 m ²
Küche	8.92 m ²
AR	1.22 m ²
Bad	4.48 m ²
Zimmer	15.25 m ²
SR	7.48 m ²
Zimmer	23.53 m ²
Zimmer	16.79 m ²
Zimmer	17.98 m ²

NUTZFLÄCHE ca. 105.38 m²



0m 1m 2m 3m 4m 5m 6m 7m 8m 9m 10m

Grundriss 1.OG M = 1:100

Objektbeschreibung

Die Wohnung ist c a. 105 m² groß und befindet sich im 1. Obergeschoss des Altbaues in der Klostergasse 13. Drei Zimmer sind zentral begehbar und eignet sich daher ideal für Familien oder als Studenten WG.

Die Sanierung der allgemeinen Teile erfolgt im bis Frühjahr 2026.

Die Wohnung wird generalsaniert verkauft. Die dargestellten Bilder dienen als Schaubilder und es wird keinerlei Haftung für Ausstattung und Zustand oder Abweichungen gewährleistet. Die Bilder sind unverbindlich und die Informationen sind allgemeiner Natur es wird daher keine Haftung für Abweichungen übernommen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap