

## **Ideal für Jungfamilie! Ruhelage! St. Pölten-Stattersdorf**



Foto 17.10.22, 14 58 30

**Objektnummer: 1939/132806**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3100 St. Pölten
<b>Baujahr:</b>	2011
<b>Wohnfläche:</b>	74,42 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 26,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,86
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	156,95 €
<b>USt.:</b>	19,08 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Christian Pichler**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Grenzgasse 10-12  
3100 St. Pölten

T + 43 664 819 18 27

H + 43 664 819 18 2

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur

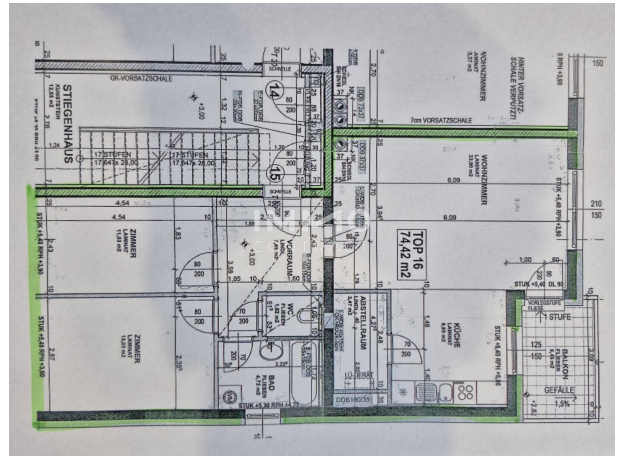












## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause in St. Pölten / Stattersdorf – einer charmanten Etagenwohnung, die darauf wartet, von Ihnen entdeckt zu werden. Diese einladende Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung auf einer Wohnfläche von ca. 74,42 m<sup>2</sup> und wurde im Jahr 2011 errichtet.

Mit insgesamt drei Zimmern, darunter zwei großzügige Schlafzimmer, bietet diese Immobilie ausreichend Platz für Paare und kleine Familien. Der lichtdurchflutete Wohnbereich ist der ideale Ort, um zu entspannen oder Gäste zu empfangen. Die charmante Küche, im Kaufpreis inkludiert, ist bereit für Ihre kulinarischen Kreationen.

Ein Highlight dieser Wohnung ist der Balkon, der sich hervorragend eignet, um die frische Luft und die sonnenreichen Tage zu genießen.

Zusätzlich ist ein Tiefgaragenstellplatz um € 12.000,- zu erwerben!

Ein weiteres Plus dieser Immobilie ist die sofortige Verfügbarkeit, die Ihnen einen reibungslosen und schnellen Einzug ermöglicht. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, diese attraktive Etagenwohnung in St. Pölten Ihr Eigen zu nennen. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Ihr neues Zuhause erwartet Sie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <4.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.500m  
Universität <3.500m  
Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Polizei <2.000m  
Post <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap