

## **Maisonette-Wohnung mit Dachterrasse - Nur 30 Minuten von Wien**



**Objektnummer: 2189/65**

**Eine Immobilie von Levanto Immobilien GmbH & Co KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                      |
|--------------------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Maisonette |
| <b>Land:</b>                         | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 3100 St. Pölten      |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2026                 |
| <b>Zustand:</b>                      | Erstbezug            |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau               |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 65,27 m²             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                    |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                    |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | A 18,30 kWh / m² * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | A+ 0,60              |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 298.900,00 €         |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 178,01 €             |
| <b>Heizkosten:</b>                   | 54,39 €              |
| <b>USt.:</b>                         | 28,68 €              |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                      |

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



**Florian Enner**

Levanto Immobilien GmbH & Co KG  
Neidlinger Straße 1  
3121 Karlstetten









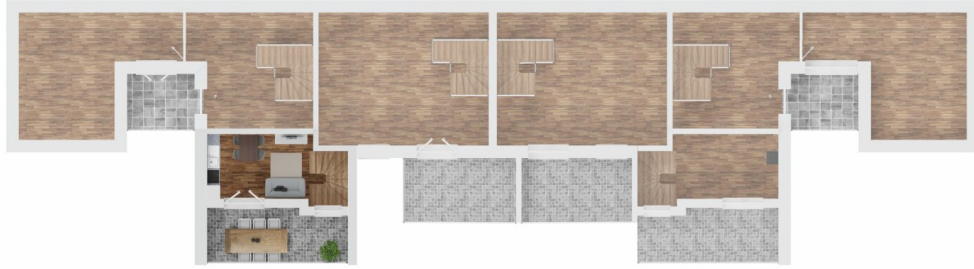












## Objektbeschreibung

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumplanung, hochwertige Ausstattung und zeitgemäßen Wohnkomfort. Die Beheizung erfolgt über eine zentrale Wärmepumpenanlage mittels angenehmer Fußbodenheizung. Sämtliche Fenster sind mit elektrisch steuerbaren Rollläden ausgestattet. Die Wohnung ist bequem mit Lift erreichbar.

Im Innenhof stehen KFZ-Stellplätze gegen Aufpreis zur Verfügung. Zudem gibt es für alle Bewohner überdachte Fahrradabstellplätze.

### Top 43 – Maisonettewohnung mit Dachterrasse

Diese exklusive Wohnung erstreckt sich über zwei Stockwerke und bietet:

- 2 Schlafzimmer
- großzügige Wohnküche
- Vorraum
- Badezimmer mit Dusche
- sonnige Dachterrasse

Ein eigenes Kellerabteil im Erdgeschoss ist der Wohnung zugeordnet.

### Monatliche Kosten:

Betriebskosten: ca. € 312,00 inkl. USt

Heizkosten: ca. € 104,00 inkl. USt

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://levanto.service.immo/registrieren/de) - <https://levanto.service.immo/registrieren/de>

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

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Polizei <1.000m

Post <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap