

Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon



Objektnummer: 7939/2300160314

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|---|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 3100 St. Pölten |
| Möbliert: | Teil |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 72,00 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Keller: | 12,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | C 58,09 kWh / m ² * a |
| Kaufpreis: | 166.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexandra Urban

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410010





**Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in St. Pölten (Stattersdorf), der charmanten Landeshauptstadt von Niederösterreich! Diese Wohnung auf großzügigen 72m² bietet alles, was Sie für ein komfortables Wohnen benötigen. Sie befindet sich in einer **Top-Lage** und ist eine ideale Investition in Ihre Zukunft.

Die Wohnung verfügt über insgesamt 3 freundliche Zimmer, die Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Ob als geräumiges Schlafzimmer, gemütliches Wohnzimmer oder als Arbeits- und Gästezimmer – hier können Sie Ihre individuellen Wohnträume verwirklichen. Besonders hervorzuheben ist **der schöne Balkon**, auf dem Sie entspannte Stunden mit Blick auf den **Grünblick** genießen können.

Neben der Wohnung selbst bietet auch die Wohnanlage zahlreiche Annehmlichkeiten. Ein **Parkplatz** steht Ihnen direkt vor der Tür zur Verfügung, sodass Sie Ihr Auto immer bequem und sicher abstellen können. Auch ein Wasch- und Trockenraum, ein Fahrradraum sowie ein Abstellraum gehören zu den Annehmlichkeiten der Wohnanlage. Hier bleiben keine Wünsche offen! Es gibt eine Wohnbauförderung vom Land NÖ (aushaftender Saldo ca. EUR 12.000,--) die kann entweder übernommen oder auch ausbezahlt werden.

Die Verkehrsanbindung der Wohnung ist ebenfalls optimal. Eine Bushaltestelle befindet sich in der Nähe, sodass Sie schnell und bequem in die Innenstadt von St. Pölten gelangen. Auch Schulen und Supermärkte sind in der Umgebung vorhanden und sorgen für eine perfekte Infrastruktur.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser wunderschönen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Schmuckstück persönlich präsentieren zu dürfen und Ihnen bei der Erfüllung Ihres Wohntraums behilflich zu sein. Greifen Sie jetzt zu und sichern Sie sich Ihre neue Traumwohnung!

Um mehr über die Lage zu erfahren, schicke ich Ihnen ein detailliertes **Lageprofil**.

Bei einem Wohnzweck für sich selbst können die Eintragungsgebühren für das Grundbuch wegfallen.

Natürlich sind wir Ihnen auch gerne bei der Finanzierung behilflich.

Mit freundlichen Grüßen

Ewald Reinberger

Handy: +43 699/184 101 15

E-Mail: ewald.reinberger@immo-company.at

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <1.500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.500m

Universität <3.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <2.500m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap