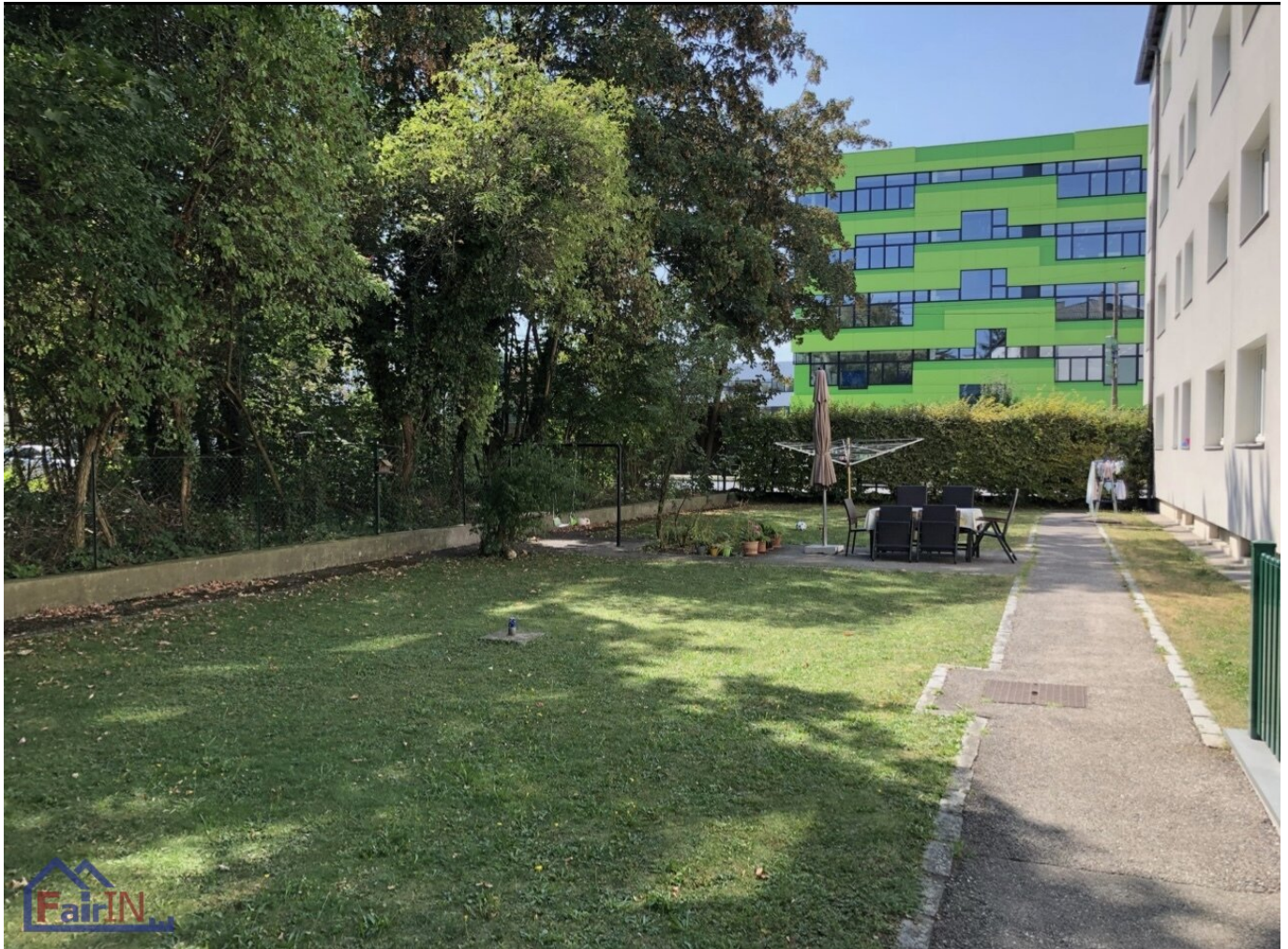


**++Moderne Traumwohnung zum Wohlfühlen - nur
129000,00 € in St. Pölten!**



Objektnummer: 13685
Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	1965
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,26
Kaufpreis:	129.000,00 €
Betriebskosten:	124,11 €
USt.:	12,41 €

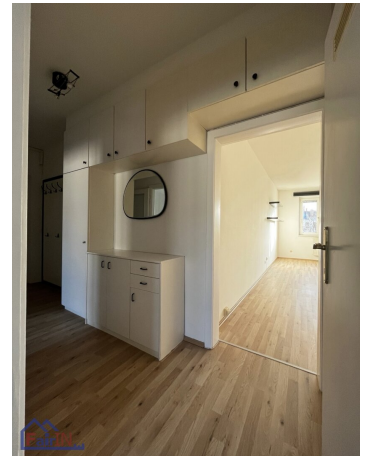
Ihr Ansprechpartner

Bogosavljevic

FAIRIN OG
Spittelbreitengasse 46/5/R03
1120 Wien

T 019527513
H 069912535257
F 019530500

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





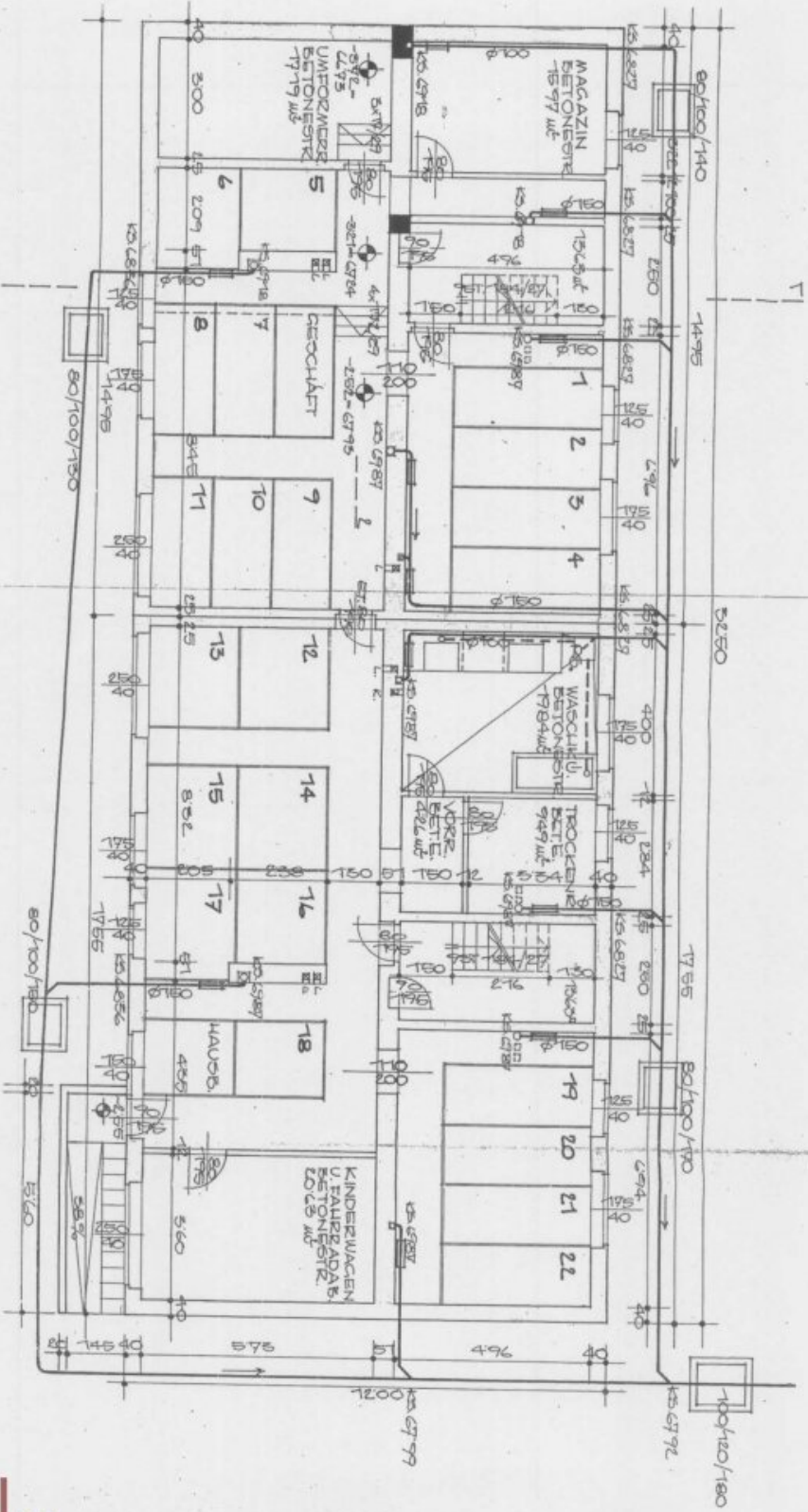






Bauhewerke 3-5

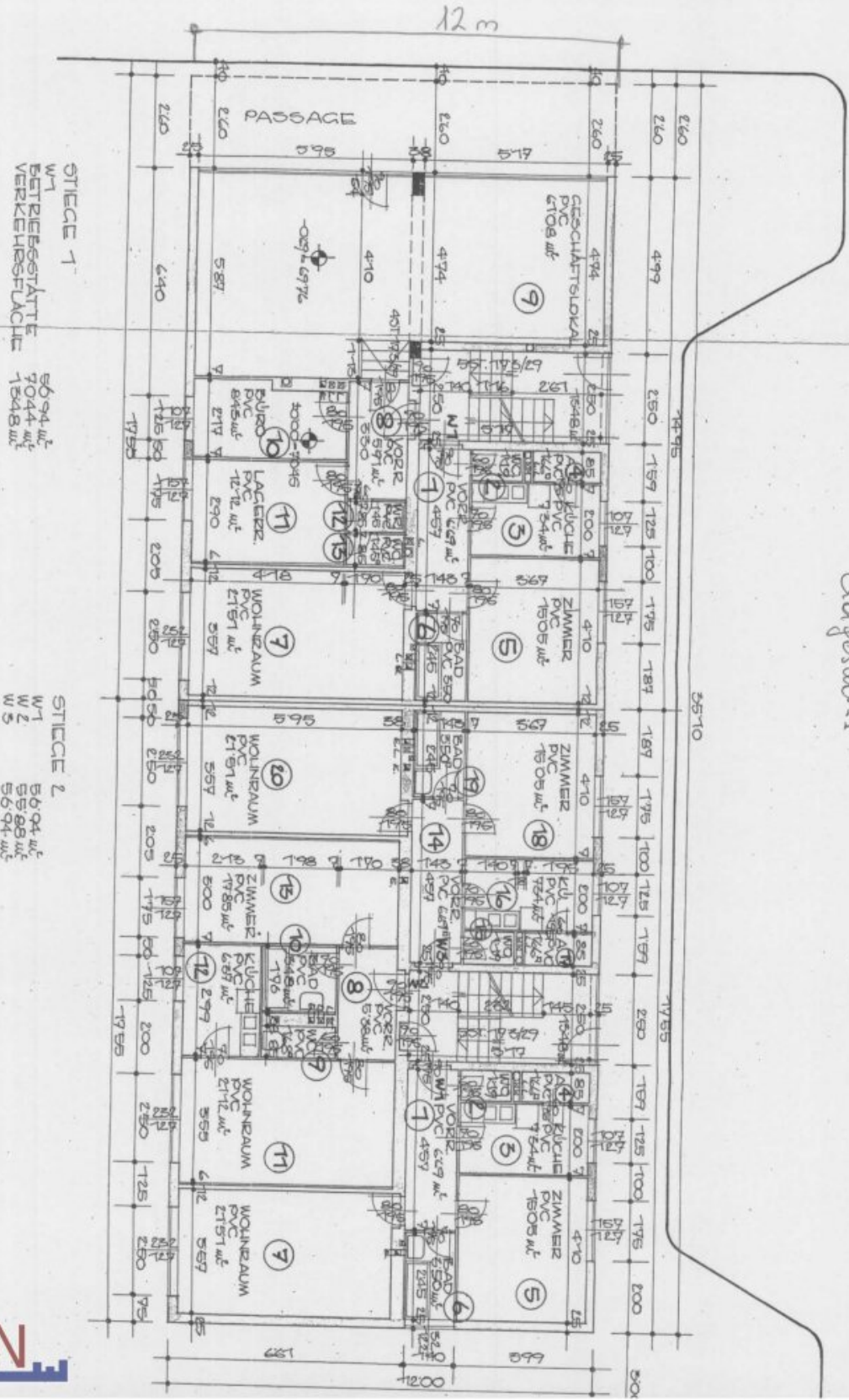
Keller geschosse



STIEGE 1
VERKEHRSFÄHIGE
PARKETTENKELLER
UND
KELLERDÄCKUNG
148,69 m²
102,90 m²

STIEGE 2
VERKEHRSFÄHIGE
PARKETTENKELLER
UND
KELLERDÄCKUNG
177,79 m²
110,94 m²

Badplanung



STIEGE 1
W1
BETRIEBSTÄTTE
VERKEHRSFÄCHE

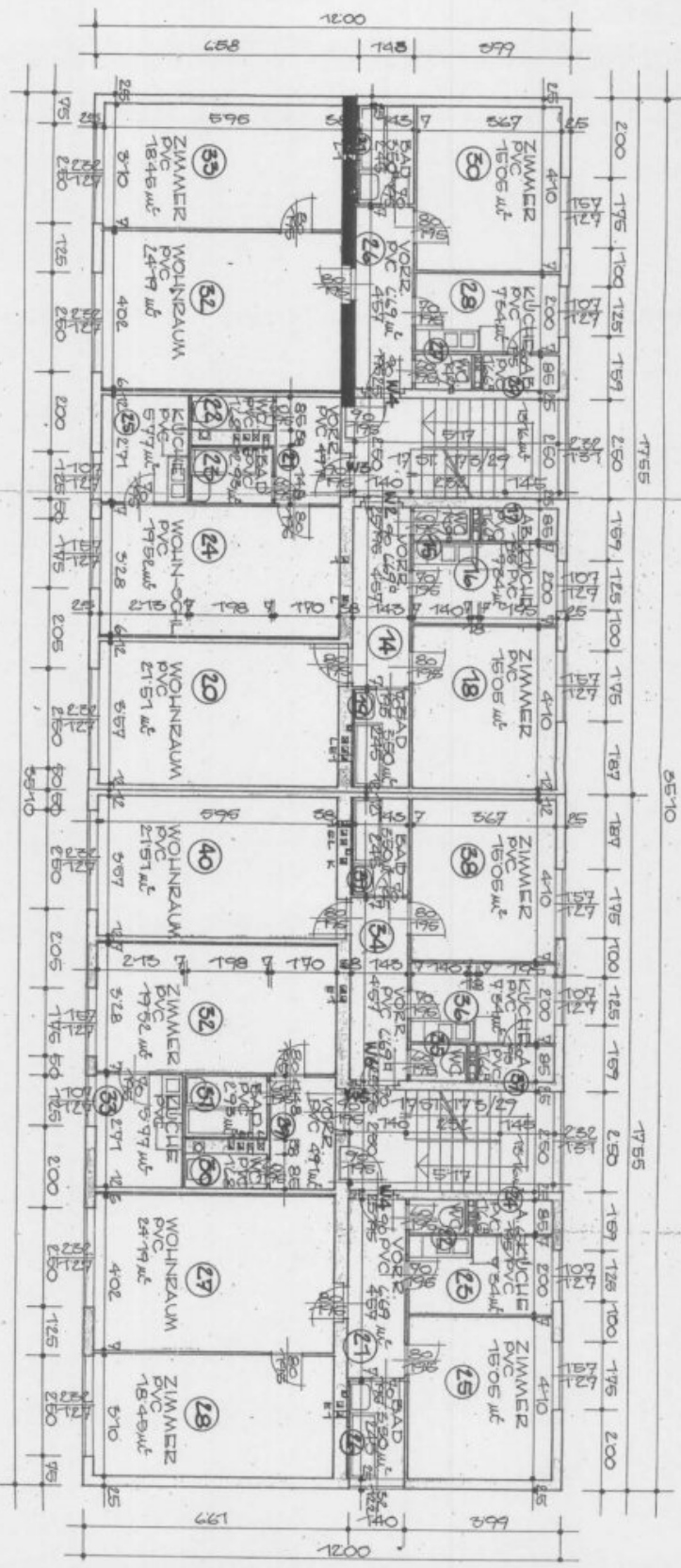
56,94 m²
70,44 m²
154,8 m²

STIEGE 2
W1
W2
W3

56,94 m²
55,98 m²
56,94 m²



1.06

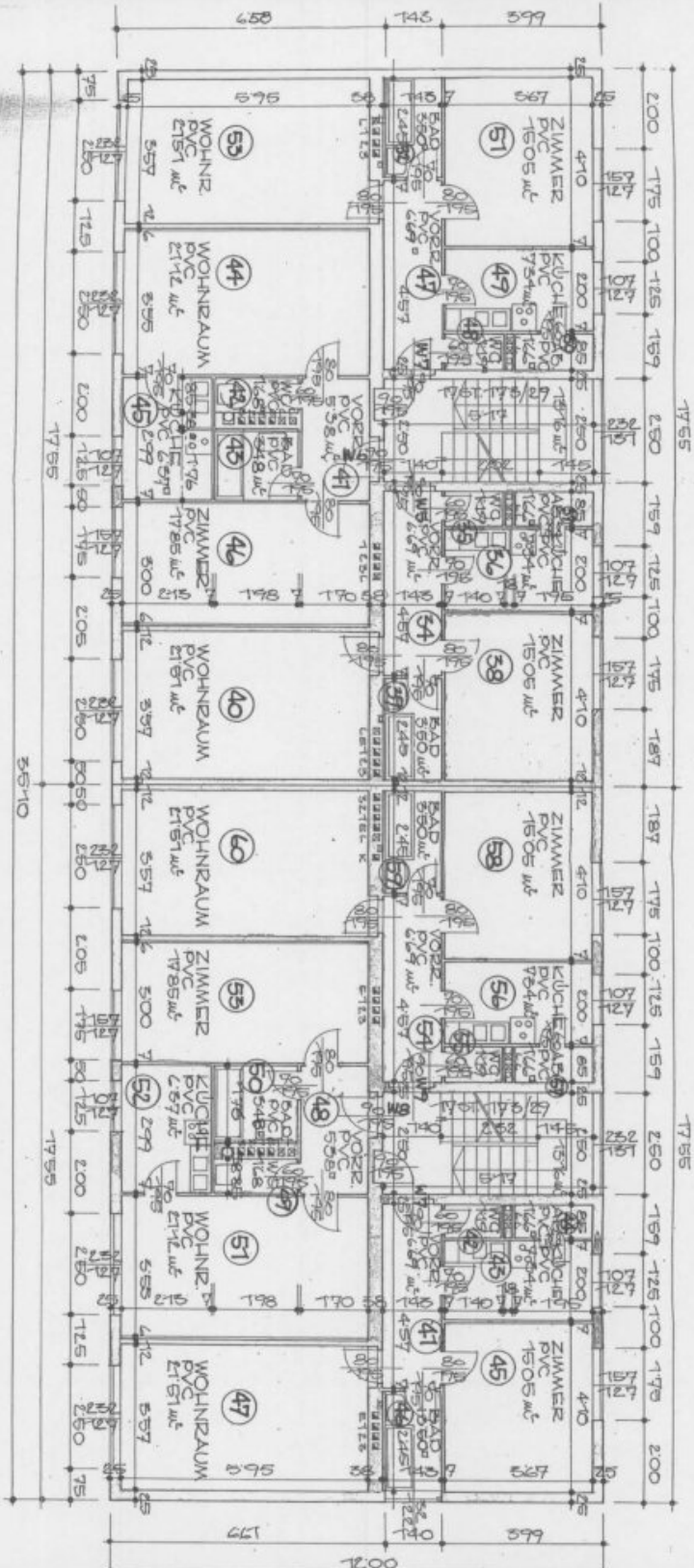


STIEGE 1
 W2 56,94 m²
 W3 34,81 m²
 W4 98,07 m²

STIEGE 2
 W4 78,07 m²
 W5 54,81 m²
 W6 56,94 m²



2. 23.06

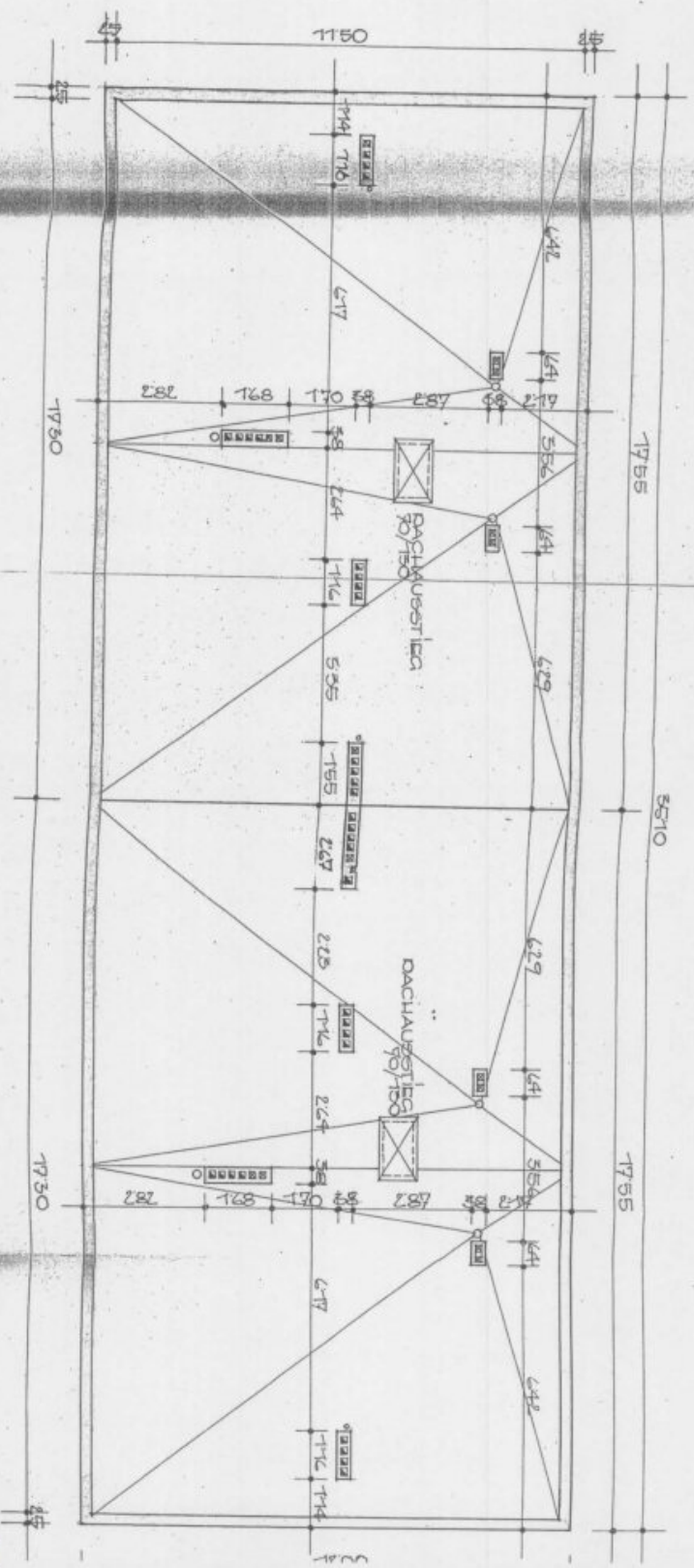


STIEGE 1
W78
W79
W710
5694 m²
5588 m²
5694 m²

STIEGE 2
W710
W811
W912
5694 m²
5588 m²
5694 m²



Dachstuhl



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 3100 St. Pölten, einer idyllischen Stadt in Niederösterreich. Diese charmante Wohnung bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und gemütliches Wohnen benötigen. Mit einem Kaufpreis von nur 135.000,00 € und einer Fläche von 58m² ist sie sowohl für Singles, Paare als auch kleine Familien perfekt geeignet.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung. Die Fliesen in der Küche und im Badezimmer sorgen für eine moderne und pflegeleichte Optik. Eine Etagenheizung in Verbindung mit Fernwärme sorgt für wohlige Wärme an kalten Wintertagen. Die Einbauküche bietet viel Stauraum und ist mit allen notwendigen elektrischen Geräten ausgestattet. Entspannen Sie nach einem langen Tag in der Badewanne und genießen Sie den Komfort eines Fertigparketts im Wohn- und Schlafbereich.

Die Wohnung verfügt über 2 Zimmer und ist somit ideal für Singles oder Paare, die gerne ein zusätzliches Zimmer als Arbeits- oder Gästezimmer nutzen möchten. Auch für kleine Familien bietet die Wohnung ausreichend Platz. Ein weiterer Pluspunkt: Die Wohnung ist WG geeignet, sodass Sie bei Bedarf auch einen Mitbewohner aufnehmen können, um die Mietkosten zu teilen. Die Wohnung ist für Sportler geeignet die liegt im zweiten Stock ohne Lift.

Doch nicht nur die Wohnung selbst, sondern auch die Lage ist ein großer Vorteil dieser Immobilie. Mit einer guten Verkehrsanbindung durch Bus und Bahnhof sind Sie schnell in der Innenstadt von St. Pölten oder auch in Wien. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, ein Krankenhaus sowie Schulen und Kindergärten für Ihre Kinder. Auch für die weiterführende Bildung ist gesorgt, denn in der Nähe befindet sich eine Höhere Schule. Für ausgiebige Einkaufsmöglichkeiten sorgen ein Supermarkt, eine Bäckerei und ein Einkaufszentrum in der Nähe.

Erleben Sie die perfekte Kombination aus ruhigem Wohnen und städtischem Leben in dieser Wohnung in St. Pölten. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Sie bei der Suche nach Ihrem neuen Zuhause zu unterstützen.

Ihre Ansprechperson:

Herr Bogosavljevic

Mobil: +43 69912535 257

E-Mail: bogosavljevic@fairin.at

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir Ihnen aufgrund einer neuen Verbraucherrechte-Richtlinie 2011/83/EU

bzw, Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz(VRUG) vom 13.06.2014 genaue Unterlagen zu unseren

Objekten, sowie Besichtigungsmöglichkeiten, erst dann zuschicken können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser

sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte (die Kenntnis vom Verlust des Rücktrittsrechts

nach § 11 FAGG) aufgeklärt wurden. Diese Information und Provisionsvereinbarung muss dann vor Besichtigung von

Ihnen bestätigt werden. Ihre Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt.

Wir sind als Doppelmakler tätig und vertreten gleichermaßen die Interessen des Verkäufers und des Käufers.

FAIRIN OG

Adresse: 1120 Wien, Spittelbreitengasse 46/5/R03

Eingang: 1120 Wien, Schwenkgasse 31

Telefon: +43 1 [952 75 13](tel:+4319527513)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

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