

Exklusive Balkonwohnung in Toplage



Wohnzimmer

Objektnummer: 6403/308

Eine Immobilie von Pascal Membir Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	190.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

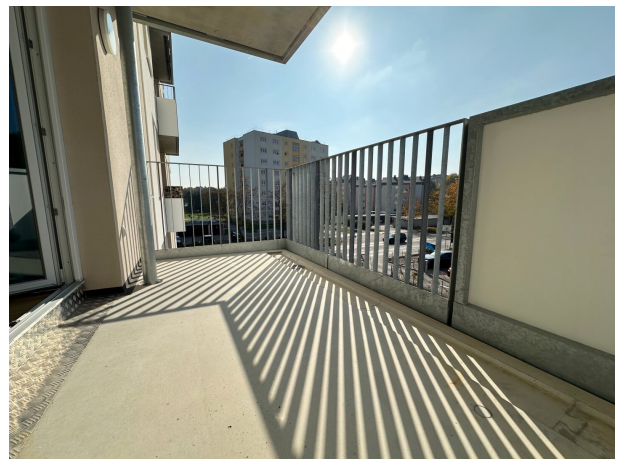


Pascal Membir

Pascal Membir Immobilien
Hauptplatz 3
3200 Ober-Grafendorf

T +43 676 6600287
H +43 676 6600287

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine neuwertige 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon im Steingötterhof.

Diese attraktive Wohnung, die im April 2024 fertiggestellt wurde, bietet 50 Quadratmeter Wohnfläche. Ein großzügiger 7 Quadratmeter großer Balkon lädt zum Verweilen im Freien ein. Zudem verfügt die Wohnung über ein eigenes Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum aufweist.

Die Wohnung bietet eine moderne Sanitärausstattung, die großformatige Fliesen auf Wand- und Bodenflächen in den Sanitarräumen umfasst.

Die Fußbodenheizung wird umweltfreundlich mit Fernwärme betrieben und das Eichen-Echtholzparkett sorgt für eine stilvolle Gestaltung der Räume.

Das Wohnhaus bietet zahlreiche Highlights, die den Wohnkomfort erhöhen:

- Barrierefreiheit mit einem Aufzug für einfachen Zugang zu allen Etagen
- Moderne Video-Gegensprechanlage
- Waschküche mit Waschmaschine und Trockner
- Fahrradabstellraum
- Kinderwagenraum
- Postraum mit modernen Paketboxen
- E-Tankstelle

Parkmöglichkeiten können für eine geringe Gebühr gemietet werden.

Die Wohnung besticht durch ihre ausgezeichnete Lage und eine hervorragende Infrastruktur. In nur 5 Gehminuten erreichen Sie den Traisenpark, der zahlreiche Geschäfte und

Restaurants bietet. Der Bahnhof ist in 6 Minuten mit dem Auto erreichbar. Auch für Naturfreunde ist gesorgt: Die Viehofner Seen sind nur 3 Minuten mit dem Auto entfernt und laden zu Spaziergängen sowie sportlichen Aktivitäten ein.

Nutzen Sie jetzt die Gelegenheit, diese Traumresidenz zu Ihrem neuen Zuhause zu machen und erleben Sie den Komfort sowie die Lebensqualität, die diese Immobilie Ihnen bietet.

Bei offenen Fragen oder einem Besichtigungswunsch stehen wir jederzeit gerne telefonisch zur Verfügung.

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <500m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap