Preisreduktion!!! Großzügige Wohnung mit Loggia 3 Zi, (4.möglich) + Carport!

Ausblick Richtung Osten

Objektnummer: 1608_12317

Eine Immobilie von RE/MAX Solutions in Wien 1

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	1988
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	91,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	E 137,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,26
Kaufpreis:	159.999,00 €

Infos zu Preis:

Verhandlungsbasis

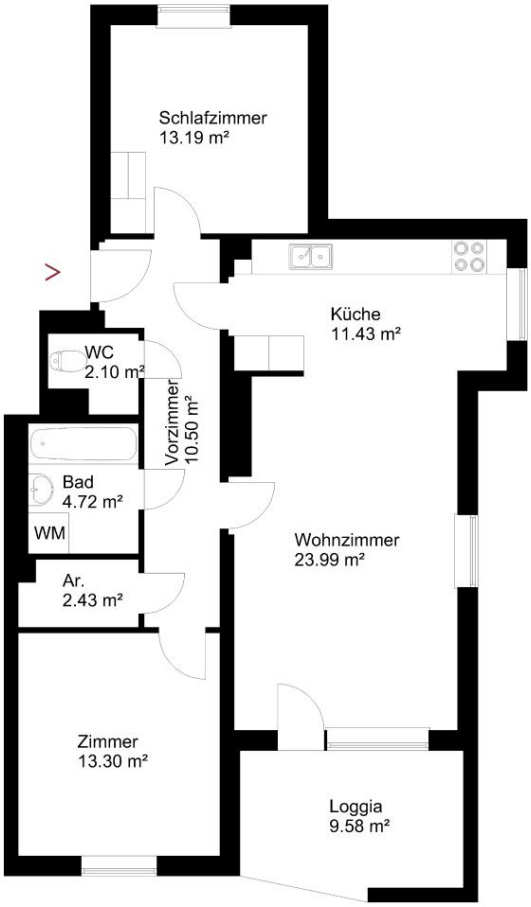
Provisionsangabe:

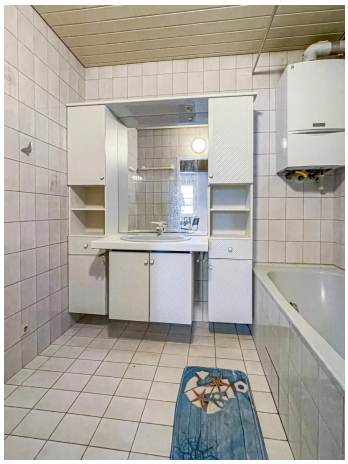
3.00 %

Ihr Ansprechpartner

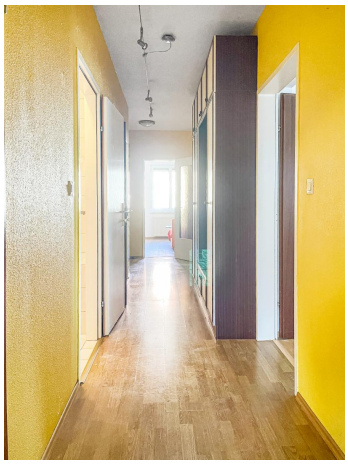
Ing. Mag. Christian Probszt

RE/MAX Solutions in Wien 1


Schlafzimmer
13.19 m²
Küche
11.43 m²
WC
2.10 m²
Vorzimmer
10.50 m²
Bad
4.72 m²
WM
Wohnzimmer
23.99 m²
Ar.
2.43 m²
Zimmer
13.30 m²
Loggia
9.58 m²



Vaillant
Vaillant
turboTEC



Objektbeschreibung

Bitte bei Interesse unbedingt das Exposé anfordern! Sie finden im PDF-Exposé eine Fülle an Informationen und Unterlagen, wie auch einen Link zu einer 360 Grad Tour durch die ganze Wohnung!

Kurz:
Sehr gut aufgeteilte, großzügige Wohnung mit derzeit 2 Schlafzimmern und großzügiger Wohnküche die leicht auf 3 Schlafzimmer erweitert werden mit Carport und Kellerabteil kann sucht einen neuen Eigentümer. Die Liegenschaft war im September 2024 vom Hochwasser nicht betroffen!

Lage:
Pottenbrunn ist ein Stadtteil im Norden von St. Pölten, der Landeshauptstadt von Niederösterreich. Der Ort liegt malerisch am Ufer der Traisen und ist durch seine Nähe zur A1 Westautobahn sowie zum Hauptbahnhof St. Pölten verkehrstechnisch gut angebunden. Pottenbrunn ist geprägt von einer Mischung aus ländlichem Charme und moderner Infrastruktur. Historisch ist der Ort durch das Schloss Pottenbrunn und seine mittelalterlichen Wurzeln bekannt. Zudem bietet Pottenbrunn eine hohe Lebensqualität mit Naherholungsgebieten und vielseitigen Freizeitmöglichkeiten als auch Schulen bis zur 8 Klasse (Volksschule, Mittelschule).

Gebäude:
Das Gebäude wurde 1988 am Ortsrand von Pottenbrunn in Massivbauweise von einer ortsansässigen Wohnbaugenossenschaft neu errichtet. Der Keller ist bis zur Hälfte im Erdreich eingebaut, weshalb das Erdgeschoss 8 Stufen über das Erdreich hinausragt. Die Anlage verfügt über 6 Häuser und großzügigen Grünbereichen rundherum.

Wohnung:
Die Wohnung gliedert sich in 2 Schlafzimmer, offene Küche mit Wohn-/Esszimmer und vorgelagerter, westseitiger Loggia. Ein Abstellraum, ein Bad mit Wanne und ein WC verbunden durch einen Gang vervollständigen das funktionale Raumprogramm. Die Küche könnte leicht zu einem 3.Schlafzimmer adaptiert werden, da im großzügigen Wohn-/Essbereich genügend Platz für eine Küche ist.

Kosten:
Die überschaubaren Kosten betragen monatlich EUR 339,12

>>> Fordern Sie unverbindlich das umfangreiche Exposé an, darin enthalten ist ein Link zur 24/7 verfügbaren virtuellen Besichtigung sowie ein Buchungslink für eine persönliche Besichtigung! <<<Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis: Heizwärmebedarf:137.5 kWh/(m²a)Klasse Heizwärmebedarf:EFaktor Gesamtenergieeffizienz:2.26Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:D

Haben Sie eine Immobilie zu vermieten oder zu verkaufen? Vereinbaren Sie noch heute Ihren kostenlosen Beratungstermin unter 01/714 83 70 oder unter www.remax-solutions.at
.
Wir freuen uns von Ihnen zu hören!