Modernes Wohnen mit Garten – Neuwertige 3-Zimmer-Wohnung im Zentrum

Garten

Objektnummer: 1644_3346

Eine Immobilie von RE/MAX Plus in St. Pölten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	ca. 2017
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	76,33 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	102,54 m²
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	A 23,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaufpreis:	309.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Stephan Hornacek

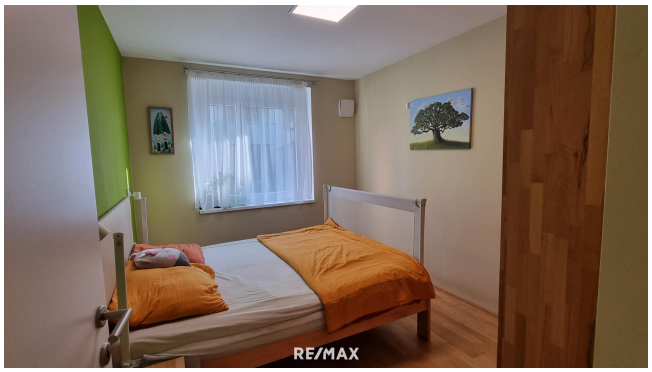
RE/MAX Plus in St. Pölten
Neugebäudeplatz 12

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

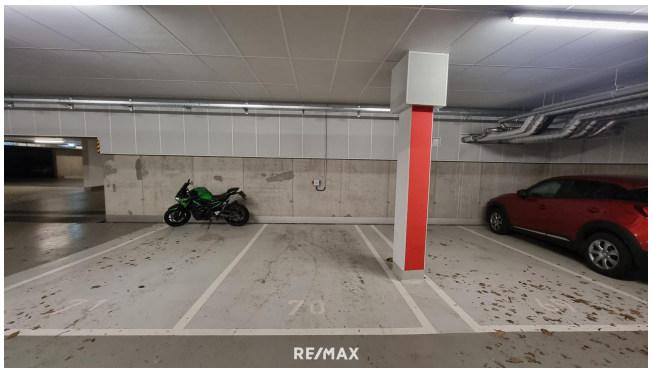
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

Exposéplan, nicht maßstäblich

Objektbeschreibung

Diese neuwertige 3-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und einem großzügigen Gartenanteil. Vom Eingangsbereich mit praktischen Einbauschränken gelangen Sie in alle Räume der Wohnung. Der offene Wohn-Ess-Küchenbereich bildet das Herzstück des Objekts und bietet direkten Zugang zum gepflegten Garten.

Wohnfläche: ca. 75 m²
Gartenanteil: ca. 100 m²
Zimmer: 3
Badezimmer: 1 (mit Wanne, Dusche und Waschmaschinenanschluss)
WC: 1 (separat)
Tiefgaragenstellplatz: 1 (#70)
Gartenhütte: vorhanden

Der Garten mit Terrasse, mehreren Hochbeeten sowie einer Gartenhütte für Gartengeräte lädt zum Entspannen und Genießen ein. Die moderne, voll ausgestattete Küche bleibt in der Wohnung und fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein.

Neben dem Schlafzimmer steht ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das sich ideal als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer eignet. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, eine Dusche sowie einen Waschmaschinenanschluss. Ergänzend dazu gibt es ein separates WC.
Beheizt wird die Wohnung mittels Fernwärme, eine Fußbodenheizung wurde im gesamten Wohnbereich verbaut.

Ein zusätzlicher Pluspunkt ist der zugehörige PKW-Tiefgaragenstellplatz, der für komfortables Parken sorgt und auch die Möglichkeit für eine E-Tankstelle bietet.

Lage & Infrastruktur:
Die Wohnung befindet sich in einer verkehrsberuhigten Lage am grünen Loop in St. Pölten. Trotz der ruhigen Umgebung erreichen Sie die Innenstadt mit all ihren Annehmlichkeiten sowie sämtliche Schuleinrichtungen in wenigen Gehminuten. Die perfekte Infrastruktur garantiert eine hohe Lebensqualität mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentlichen Verkehrsmitteln.

Nutzen Sie die Gelegenheit und überzeugen Sie sich selbst von dieser Wohnung in St. Pölten!

Bitte beachten Sie dass dieses Objekt auf Fremdplattformen nur temporär angezeigt wird.
Sie finden ALLE aktuellen Objekte IMMER auf "www.remax.at", und neue Objekte sehen Sie FRÜHER!