

Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit Tiefgaragenplatz – Nähe Mühlbach!



Wohnzimmer

Objektnummer: 1644_3391

Eine Immobilie von RE/MAX Plus in St. Pölten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	65,25 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,68 m ²
Heizwärmebedarf:	C 74,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,49
Kaufpreis:	179.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Stephan Hornacek

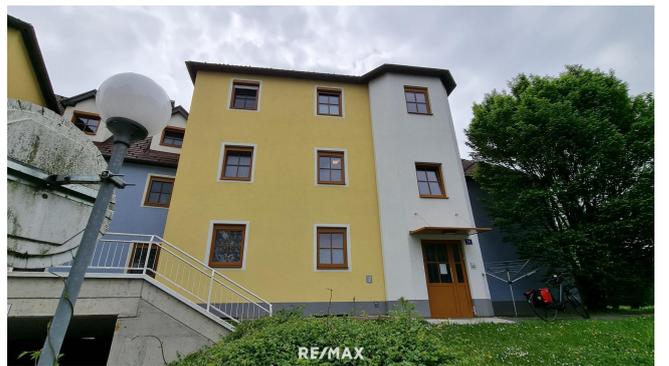
RE/MAX Plus in St. Pölten
Neugebäudeplatz 12
3100 St. Pölten

H +436641582801











Objektbeschreibung

Diese gemütliche 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in ruhiger Lage von St. Pölten, im Stadtteil Stattersdorf, und bietet auf ca. 66 m² Wohnfläche ein angenehmes Wohngefühl für Singles, Paare oder kleine Familien.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen einladenden Eingangsbereich, welcher mit einer Garderobe ausgestattet ist. Über den zentral gelegenen Flur erreichen Sie alle Räume der Wohnung.

Die Küche ist voll ausgestattet und praktisch eingerichtet. Angrenzend daran befindet sich das geräumige Wohn-Esszimmer, das durch seine gemütliche Atmosphäre zum Verweilen und Entspannen einlädt. Das angrenzende Schlafzimmer ist ruhig gelegen und gemütlich eingerichtet – ideal für erholsame Nächte.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und lädt zum Entspannen ein. Ein separates WC sorgt für zusätzlichen Komfort. Praktisch ist auch der vorhandene Abstellraum, der für zusätzlichen Stauraum innerhalb der Wohnung sorgt.

Die Wohnung ist teilweise möbliert, was den Einzug erleichtert und bereits ein wohnliches Ambiente schafft. Ein eigenes Kellerabteil bietet weiteren Stauraum. Besonders attraktiv: Ein fixer Tiefgaragenplatz ist bereits im Kaufpreis enthalten und rundet das Angebot ab.

Die Anlage befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Mühlbach und bietet neben der naturnahen Lage auch eine gute Infrastruktur. Eine Allgemeinfläche mit Spielplatz macht die Wohnanlage auch für Familien mit Kindern interessant.

Fazit:

Diese charmante Wohnung in Stattersdorf vereint ruhiges Wohnen mit städtischer Nähe. Ob als erste gemeinsame Wohnung, Rückzugsort für Paare oder gemütliches Zuhause für kleine Familien – sie bietet die perfekte Grundlage für ein angenehmes Leben in St. Pölten.

Zwischen Verkäufer/Vermieter und Makler besteht ein wirtschaftliches und/oder persönliches Naheverhältnis. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 74.7 kWh/(m²a)

Klasse C

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergieeffizienz 3.49

Primärenergieeffizienz:

Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz F

Primärenergieeffizienz

:

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!