

## Wohnung mit Loggia in zentraler Lage



**Objektnummer: 960/73283**

**Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3100 St. Pölten
<b>Wohnfläche:</b>	47,79 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 78,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	112.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

4.032,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

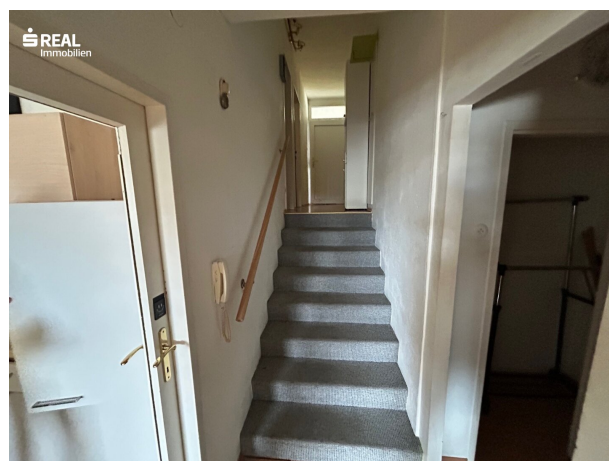
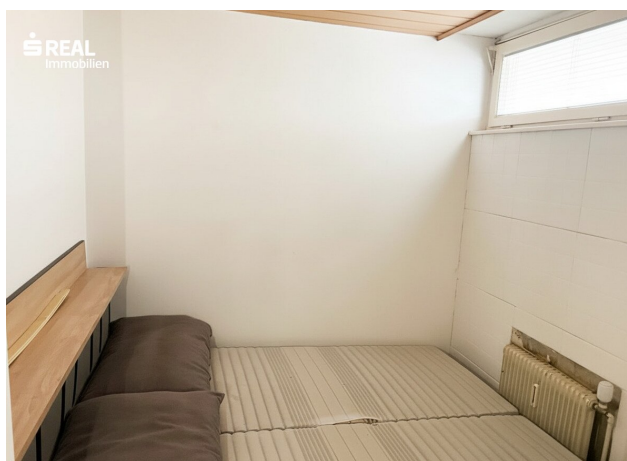


**Ing. Andres SCHATZ**

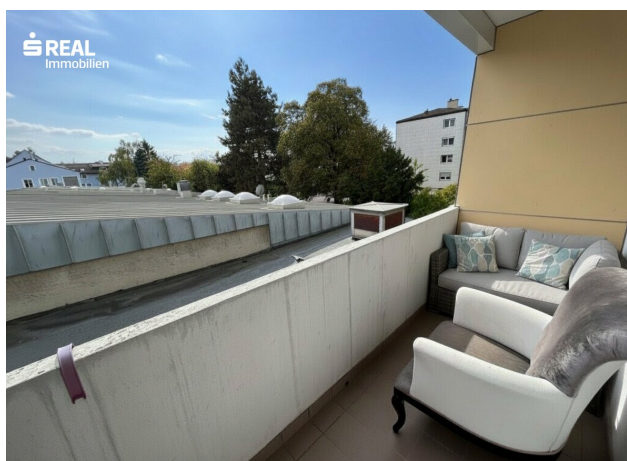
s REAL - Haag  
Bahnhofstraße 44/2. Stock  
3350 Haag, Niederösterreich

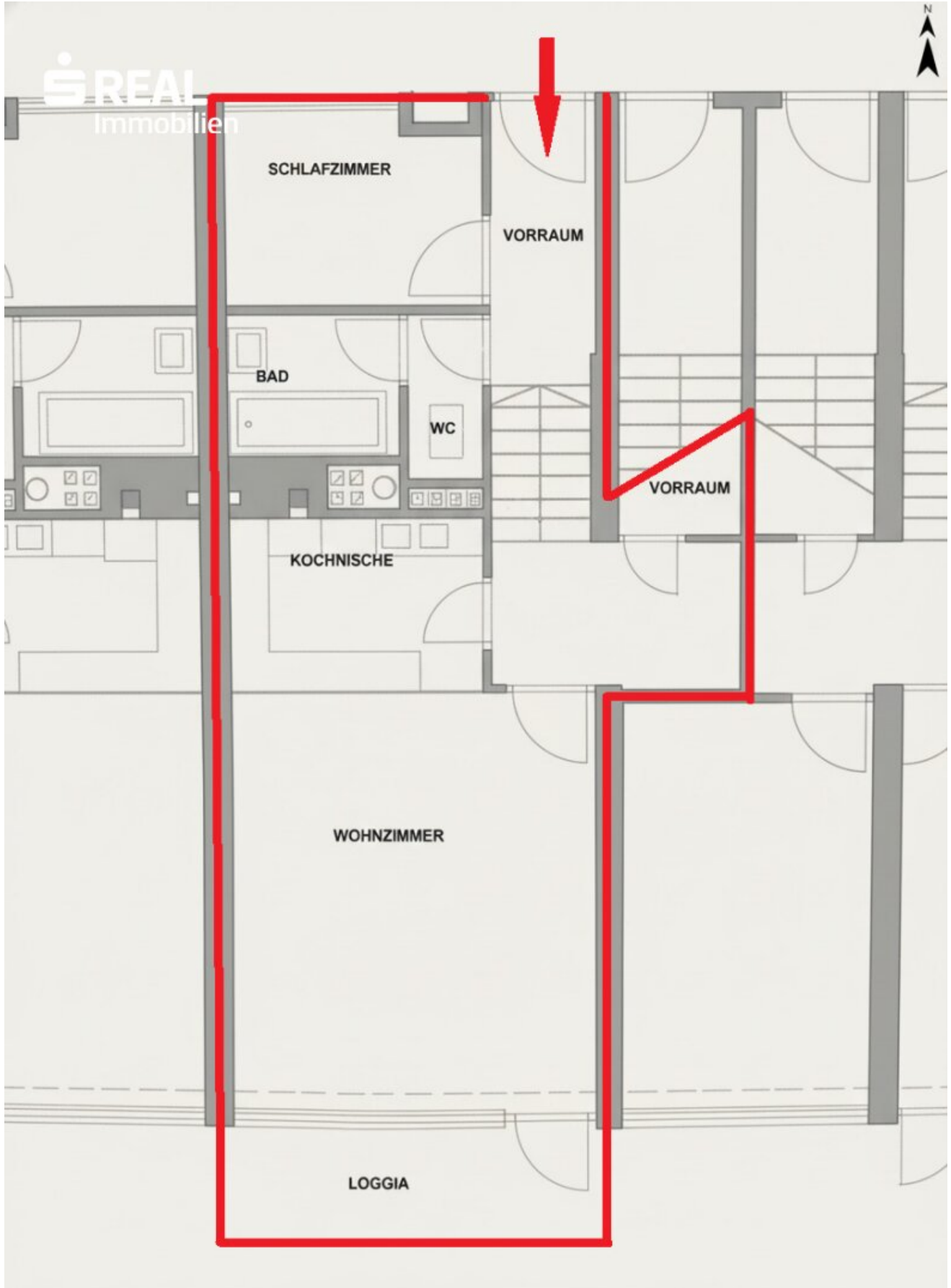
T +43 676 5635992  
H +43 676 5635992

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









## Objektbeschreibung

Diese Wohnung in 3100 St. Pölten bietet eine hervorragende Lage für Paare und Berufstätige. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den Alltag benötigen: Ärzte, Apotheken, Schulen, Einkaufszentren und Supermärkte sind fußläufig erreichbar. Zudem sind öffentliche Verkehrsmittel wie der Hauptbahnhof in kurzer Distanz, was die Mobilität erleichtert.

Die Wohnung bietet Ihnen Platz auf 47,98 m<sup>2</sup> und befindet sich in der 1. Etage. Das helle und großzügige Wohnzimmer bietet Ihnen nicht nur ausreichend Platz für kreative Wohnideen, sondern auch einen direkten Zugang zur Loggia.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wohnzimmer mit Kochnische und Ausgang zur Loggia
- Schlafzimmer
- Bad
- WC
- Abstellraum

Ein eigenes Kellerabteil kann als zusätzlicher Lager- und Stauraum genutzt werden.

Die Wohnung wird über eine umweltfreundliche Fernwärme beheizt, was nicht nur für eine angenehme Wärme sorgt, sondern auch einen Beitrag zur Nachhaltigkeit leistet.

St. Pölten - eine charmannten Stadt, die nicht nur für ihre historische Altstadt bekannt ist, sondern auch für ihre hervorragenden modernen Annehmlichkeiten.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Polizei <1.000m  
Post <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <3.500m  
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap