

NEU AM MARKT



Balkon Aussicht

Objektnummer: 0001011282

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 Sankt Pölten
Wohnfläche:	73,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,00 m²
Kaufpreis:	152.000,00 €
Betriebskosten:	177,06 €
Heizkosten:	152,06 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Plesiutchnig

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien

T +43517517
H +43 664 60 517 517 64







Objektbeschreibung

Eigentumswohnung mit südseitigem Balkon

Lage & Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in einer gut angebundenen Wohnlage an der Kremser Landstraße in 3100 St. Pölten – einer der wichtigsten Verkehrsachsen der Landeshauptstadt. Die Umgebung zeichnet sich durch eine vollständige städtische Infrastruktur und eine hervorragende Erreichbarkeit aus.

Öffentliche Verkehrsmittel und Verkehrsanbindung:

- Der Hauptbahnhof St. Pölten ist in kurzer Zeit erreichbar und bietet zahlreiche Regional- und Fernverbindungen, u. a. Richtung Wien und internationale Strecken.
- Mehrere Buslinien im Stadtgebiet sorgen für eine direkte Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Einkauf, Versorgung & Dienstleistungen:

- In unmittelbarer Nähe der Wohnung gibt es Supermärkte (z. B. Hofer auf der Kremser Landstraße), Bäckereien, Drogerien, Apotheken und Fachgeschäfte – fußläufig verfügbar.
- Der wöchentliche Wochenmarkt in der Innenstadt bietet frische regionale Produkte.

Täglicher Bedarf & Freizeit:

- Gastronomie, Cafés und Dienstleister befinden sich entlang der Kremser Landstraße und im Zentrum von St. Pölten.
- Schulen, Kindergärten, medizinische Einrichtungen sowie Sport- und Freizeitanlagen sind im Stadtgebiet gut erreichbar, teils auch in kurzer Gehdistanz.

Zentrum & Umgebung:

- Die Innenstadt mit Fußgängerzone liegt nicht weit entfernt und lädt ein zum Einkaufen und Verweilen.

– Durch die zentrale Lage profitieren Sie von kurzen Wegen zu öffentlichen Einrichtungen, Behörden und kulturellen Angeboten.

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine Eigentumswohnung im Wohnungseigentum, gelegen im 3. Stock (ohne Lift)

eines gepflegten Wohnhauses. Die Wohnung wird komplett leer übergeben und befindet sich in einem

Bauland-Wohngebiet mit angenehmem Wohnumfeld (12 Parteien pro Stiegen Eingang).

Raumaufteilung

- 2 Schlafzimmer
- Wohnzimmer mit Essbereich
- Küche
- Badezimmer
- WC separat
- Vorraum
- Südseitiger Balkon

Zusätzliche Flächen

- Kellerabteil ca. 4 m²
- Autoabstellplatz

Besichtigungen sind nach vorheriger Anmeldung und immer nachmittags ab **16.02.206** möglich - da diese Wohnung noch bewohnt wird.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage. Weitere Unterlagen erhalten Sie mit nur wenigen Klicks.

Exklusivvertrieb:

Thomas Plesiutschnig

Tel.: 0664 / 605 175 1764

E-Mail: thomas.plesiutschnig@riv.at