sonnige 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Loggia Nähe St. Pölten - KLIMAAKTIV Gold ausgezeichneter Neubau - keine Provision für den Käufer – hier wird Ihr Wohntraum wahr!

Objektnummer: 6418/318

Eine Immobilie von ACACIO Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Felix Iribauer-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,47 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	233.000,00 €

Infos zu Preis:

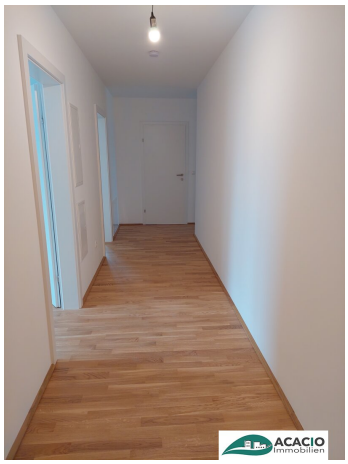
Grundbucheintragung Hypothek: 1,2% des eingetragenen Pfandrechtes

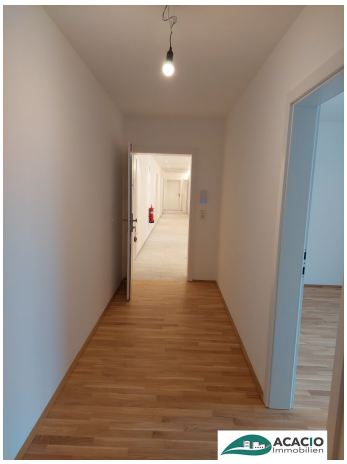
Provisionsangabe:

keine Provision für den Käufer!

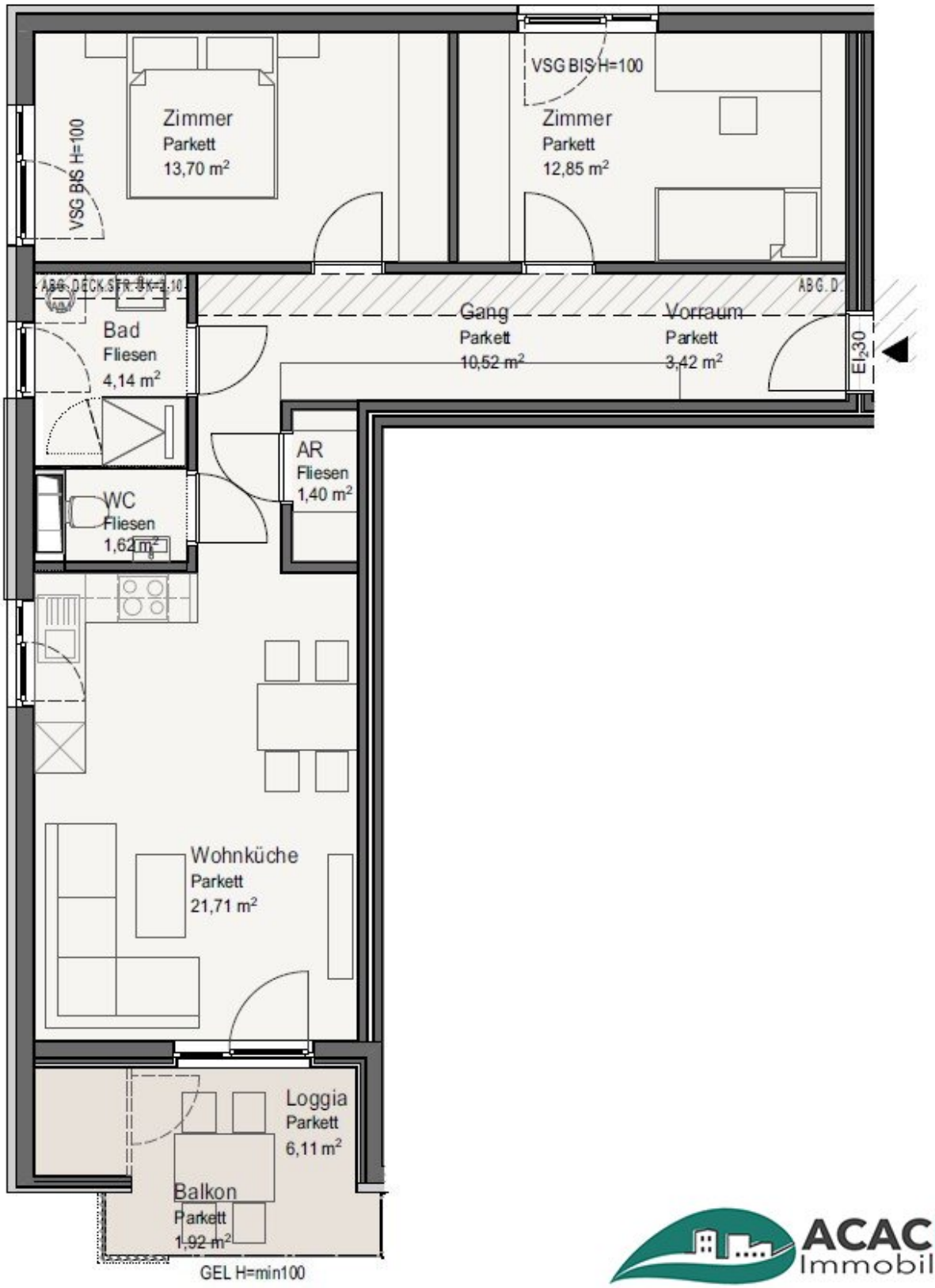
Ihr Ansprechpartner

Prok. Daniela König





ACACIO
Immobilien

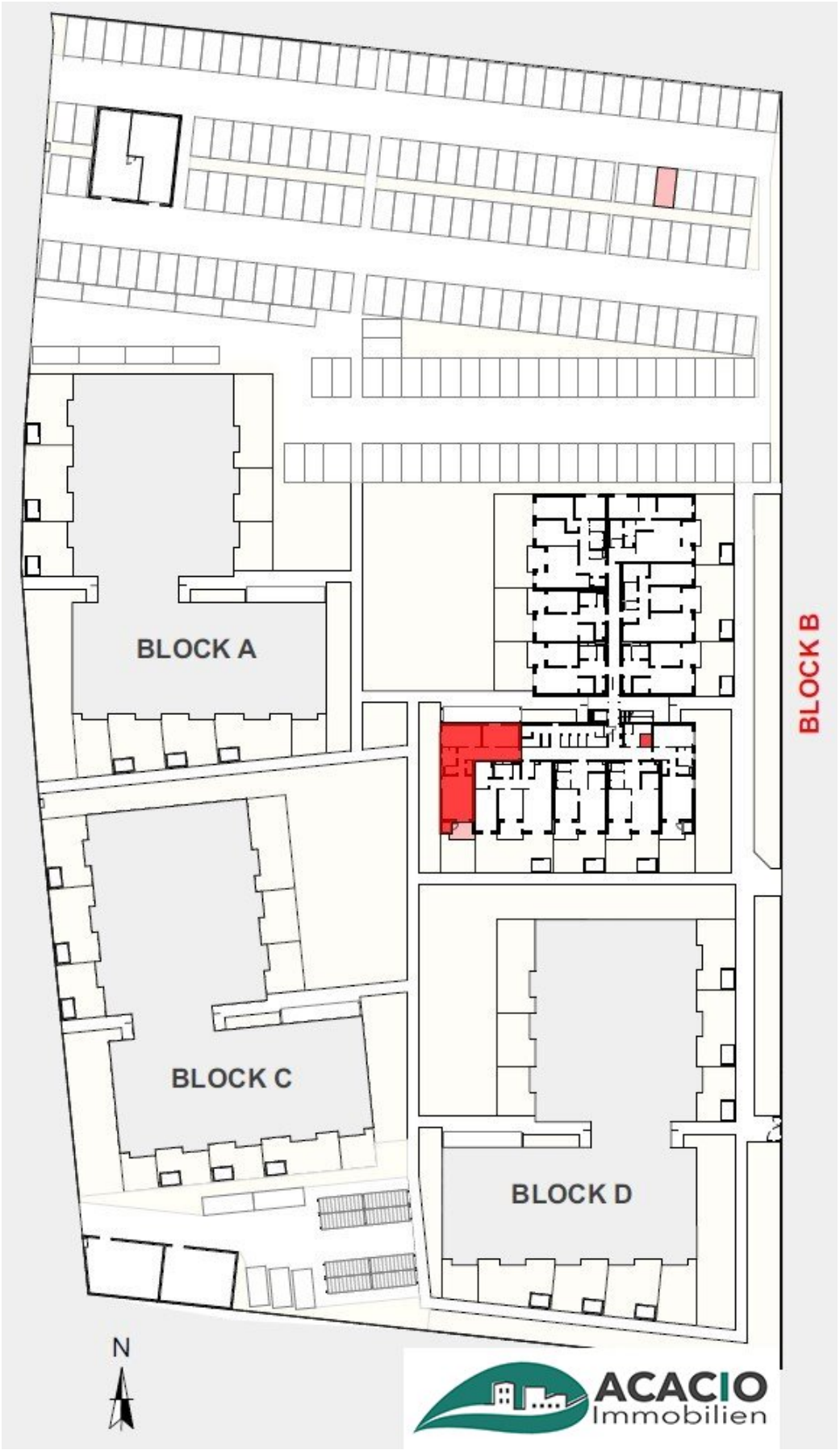


ACACIO Immobilien

TOP 10/29

Wohnungstyp	**B3**
Block	**B**
Geschoß	**2. Obergeschoß**
Raumhöhe	**2,51 m**
Zimmeranzahl	**3**
Parkplatz Nr.	**62**
Terrasse/Balkon	**1,92 m²**
Loggia	**6,11 m²**
Garten	**-**
Einlagerungsraum	**2,04 m²**

WOHNNU ACACIO Immobilien **²**


BLOCK A
BLOCK B
BLOCK C
BLOCK D
N
ACACIO
Immobilien

Objektbeschreibung

Die hier angebotene Wohnung mit Loggia im 2. Liftgeschoß überzeugt mit einem modernen und interessanten Grundriss.
Über den großzügigen Vorraum sind alle Räume zu erreichen. Die Wohnung verfügt über zwei Schlafräume, ein Bad (mit Fenster!) mit Dusche und Waschtisch sowie ein separates WC.
Der offen gestaltete Koch-, Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung - von hier gelangen Sie auch auf die nach Süden ausgerichtete (uneinsehbare) Loggia, welche genügend Platz für Sitzgelegenheit bzw. Entspannung bietet.
Vorraum, separates WC und Schrankraum geben zusätzlichen Platz, um die wesentlichen Bereiche des Lebens strukturiert zu halten.
In allen Räumen wird hochwertiger Parkettboden oder moderne Bodenfließen verlegt.
Die großen Fensterflächen sorgen für lichtdurchflutete Räume.
Die Loggia ist nach Süden ausgerichtet, ein Schlafraum nach Westen, der andere nach Norden.

Raumaufteilung:
-Vorraum
-WC separat
-Tageslicht-Bad mit Dusche und Waschtisch (mit Fenster!)
-Abstellraum
-Wohnküche
-Zimmer 1
-Zimmer 2
-Loggia
-Einlagerungsraum im selben Stockwerk vorhanden

Zusammenfassung Ausstattungsmerkmale:
-Sonnenschutz an allen Fenstern /Fenstertüren
-Fernwärmeanschluss
-Fußbodenheizung
-Aufzug
-Waschmaschinenanschluss
-Gegensprechanlage
-WC separat
- Einlagerungsraum im selben Geschoß vorhanden
-Barrierefrei
-Bahnhofsnähe
-gute Infrastruktur
-10 Autominuten nach St. Pölten
-Kinderwagenraum
-Fahrradabstellplätze

Es erwartet Sie hier ein hochattraktives Zuhause im Grünen, das die Vorzüge von Stadt- und Landleben perfekt vereint.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <5.250m
Apotheke <750m
Klinik <7.250m
Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen
Schule <750m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <6.500m
Universität <9.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <750m
Geldautomat <750m
Post <750m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <750m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <2.500m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap