

## Eigentumswohnung mit eigenem Stellplatz



**Objektnummer: 960/68435**

**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>	58,31 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	61,60 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 91,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,80
<b>Kaufpreis:</b>	109.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	172,14 €
<b>Heizkosten:</b>	178,77 €
<b>USt.:</b>	53,93 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



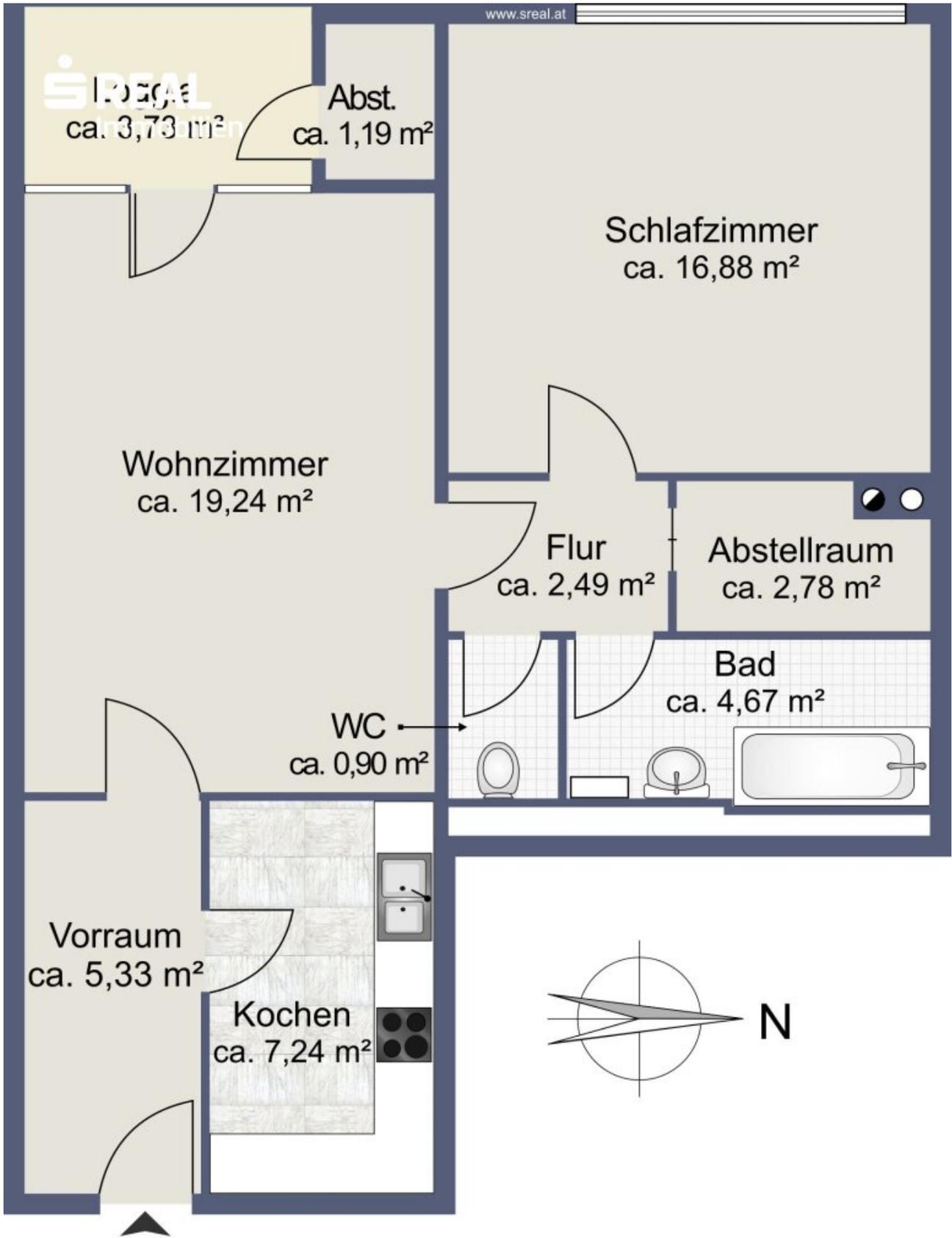
**Cayan Acar**

s REAL - St. Pölten  
Josefstraße 120  
3100 St. Pölten

T +43 (0)5 0100 - 26248







Skizze Wohnung

## Objektbeschreibung

Die derzeit vermietete Eigentumswohnung befindet sich im südlichen Teil der Josefstraße, nahe dem EKZ-Süd.

Diverse Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in fußläufiger Entfernung, das Stadtzentrum ist mittels Linienbus in wenigen Minuten erreichbar, eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Wohnhausanlage.

Die Wohnung selbst befindet sich im 4. Liftstock des ca.1968 errichteten Wohnhauses, verfügt über eine Nutzfläche von ca. 61,60 m<sup>2</sup>, eine Loggia mit ca. 3,8 m<sup>2</sup> sowie einen KFZ-Stellplatz im Eigentum.

Alle Räume sind angenehm groß, die Loggia ist vom Wohnzimmer aus erreichbar, Badezimmer und WC sind getrennt.

Geheizt wird mittels Fernwärme.

Hier geht´s zum 360° Rundgang:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3061814?accessKey=66ec>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf [www.sreal.at](http://www.sreal.at).

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <3.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.000m

Höhere Schule <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Polizei <1.000m

Post <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap