

## Urbane Idylle



3c54e055-b93b-4f25-8b38-2a82a8e8c2fd

**Objektnummer: 128241\_3**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3100 St.Pölten
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	72,26 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 25,46 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,70
<b>Kaufpreis:</b>	243.900,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	158,81 €

## Ihr Ansprechpartner



### Reinhard Birgsteiner

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Grenzgasse 10-12/Top 1  
3100 St. Pölten

T 00436641067954  
H 00436641067954

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











**STEIN  
GÖTTER  
HOF**  
UNTERKUNFT FÜR PROJEKT 8107

**DR. WILHELM  
STEINHÖFFER-STRASSE  
3107 ST. PÖLTEN**

**STIEGE 1 / 1. OG / TOP 114**

Wohnfläche	72,26 m <sup>2</sup>
zuletzt	6,82 m <sup>2</sup>

01 Wohnfläche	31,45 m <sup>2</sup>	04 Veranda	6,57 m <sup>2</sup>
02 Zimmer 1	13,81 m <sup>2</sup>	05 Gang	2,09 m <sup>2</sup>
03 Zimmer 2	11,54 m <sup>2</sup>	06 BS	1,30 m <sup>2</sup>
04 Bad	6,40 m <sup>2</sup>	07 Balkon	6,82 m <sup>2</sup>
05 WC	1,85 m <sup>2</sup>		

**WISDOFFER STRASSE**

**DOCTOR-WILHELM-STEINHÖFFER-STRASSE**



**1. OBERGESCHOSS**

Die dargestellten Einrichtungsgegenstände dienen nur zur Orientierung und sind nicht im Lieferumfang enthalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Eventuelle Mängel und Korrekturen, Anmerkungen oder abweichende Planbilder und/oder Änderungen vorbehalten. Stand: 19.03.2022

BS: Badenspiegel BS: Baurauche  
 Fullbodenheizung BS: BS  
 HD: Heizkörper HD: HD  
 HD: Heizkörper HD: HD  
 HD: Heizkörper HD: HD

**6B47**  
REAL ESTATE INVESTORS

## Objektbeschreibung

FreiraumQuartier St. Pölten Stadtleben trifft auf Naherholungsraum Im St. Pöltner Stadtteil Viehofen, unweit des Naherholungsgebietes der Viehofner Seen und des Ratzersdorfer Sees befindet sich diese neu erbaute und bereits vollständig bezugsfertige Wohnhausanlage. Insgesamt sind freifinanzierte Eigentumswohnungen mit Größen zwischen 45m<sup>2</sup> und 90m<sup>2</sup> verfügbar. Alle 2- bis 4-Zimmer Wohnungen verfügen über Freiflächen wie Balkone, Loggien, Eigengärten und Terrassen und bieten Wohnen für jegliche Bedürfnisse. Jede Wohnung hat einen Tiefgaragenplatz zugeordnet, ein Platz kostet EUR 19.500,-- Als zusätzliche Extras stehen Ihnen -Paketstation -Gemeinschaftsraum mit Küche -Fahrradabstellräume -Waschküche -Energieversorgung durch CO<sub>2</sub>-freie Wärme- und Kälteversorgung mit Erdwärmesonden dank Photovoltaikanlage am Dach zur Verfügung. **SÄMTLICHE WOHNUNGEN SIND AUCH ÄUSSERST ATTRAKTIV FÜR ANLEGER!!**