

## **4-Zimmer Wohnung mit 65 m<sup>2</sup> Eigengarten Erstbezug und Provisionsfrei!**



b5a1858c-2d0e-44d5-9af7-dee46d0c926d

**Objektnummer: 128241\_71**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3100 St.Pölten
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	90,21 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	64,51 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 25,46 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,70
<b>Kaufpreis:</b>	363.600,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	217,00 €

## 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

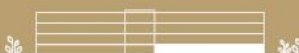
LEBENSQUALITÄT FINDET STADT

DR. WILHELM  
STEINGÖTTER-STRASSE  
3107 ST. PÖLTEN

## STIEGE 4 / EG / TOP 403

Wohnfläche	90,21 m²		
Terrasse	26,65 m²	Garten	64,51 m²

01 Wohnküche	26,48 m²	07 Vorraum	8,78 m²
02 Zimmer 1	11,00 m²	08 Gang	6,54 m²
03 Zimmer 2	13,65 m²	09 AR	1,12 m²
04 Zimmer 3	11,55 m²	10 Terrasse	26,65 m²
05 Bad	6,15 m²	11 Garten	64,51 m²
06 Dusche/WC	4,94 m²		



## ERDGESCHOSS

Die dargestellten Einrichtungsgegenstände dienen nur zur Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Rohbaumasse. Naturmaße können abweichen. Planische und bauliche Änderungen vorbehalten. Stand: 19.10.2022

FPH - Fensterparapethöhe RH - Raumhöhe  
 - Fußbodenheizungsverteiler - Medienverteiler - Lü-Fassadenlüfter



**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!!