

## 3-Zimmer-Wohnung im Zentrum St. Pölten



Wohnzimmer

**Objektnummer: 1644\_3309**

**Eine Immobilie von RE/MAX Plus in St. Pölten**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3100 St. Pölten
<b>Baujahr:</b>	ca. 1995
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	88,46 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,40 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 67,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,18
<b>Kaufpreis:</b>	259.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



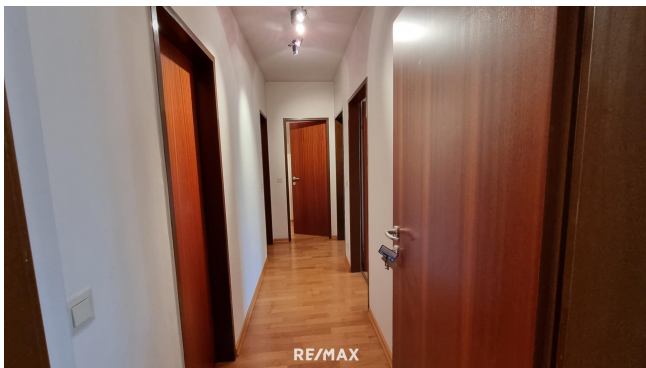
**Mag. Bernhard Baumgartner, MBA akad. IM**

RE/MAX Plus in St. Pölten  
Neugebäudeplatz 12  
3100 St. Pölten

H +43 2742 23100 10

















RE/MAX Experten, mit Leidenschaft



## Objektbeschreibung

**Zentral gelegene 3-Zimmer-Wohnung** Diese im 3. Liftstock gelegene Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt als auch zum Regierungsviertel. Zu Fuß erreichen Sie von dieser Wohnung aus in nur wenigen Minuten erreichen Sie die Fußgängerzone als auch die Traisen. Einkaufsmöglichkeiten, Kulturangebote, Erholungsräume erreichen Sie bequem zu Fuß. Für Ihr Auto steht in der Tiefgarage ein PKW-Abstellplatz zur Verfügung, welcher mit der Wohnung mitverkauft wird. Zusätzliche Abstellfläche bietet das zur Wohnung zugehörige Kellerabteil. Freuen Sie sich auf dieses Angebot und vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin. **Raumprogramm:** - Vorraum - großzügiges Wohn-Esszimmer mit Küchenecke - belichtet unter anderem durch einen französischen Balkon - 2 weitere (Schlaf-)Zimmer - Bad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss - WC extra mit Waschbecken - Abstellraum direkt in der Wohnung - Flur **Extras:** Beim Kauf der Wohnung steht Ihnen ein Garagen-PKW-Abstellplatz sowie ein Kellerabteil zur Verfügung, was zusätzlichen Komfort und praktische Lösungen für die Aufbewahrung bietet. **Fazit:** Diese attraktive Eigentumswohnung vereint guter Raumaufteilung und einer sehr guten Lage im Zentrum von St. Pölten. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Wohnraum begeistern!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmeb 67.0  
edarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse HeizwC  
ärmebedarf:  
Faktor Gesa 2.18  
mtenergieeffi  
zienz:  
Klasse D  
Faktor Gesa  
mtenergieeffi  
zienz:

Ich freue mich auf Ihren Anruf und stehe für Fragen und Besichtigungen gerne zur Verfügung:

**Mag. Bernhard Baumgartner, MBA akad. IM RE/MAX Plus St. Pölten 0676/702 77 04**

Bitte beachten Sie dass dieses Objekt auf Fremdplattformen nur temporär angezeigt wird. Sie finden ALLE aktuellen Objekte IMMER auf "www.remax.at", und neue Objekte sehen Sie FRÜHER!