

3-Zimmer-Dachgeschosswohnung am Kremserberg



Dachterrasse

Objektnummer: 1644_3197

Eine Immobilie von RE/MAX Plus in St. Pölten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	ca. 2017
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	70,04 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Keller:	4,43 m ²
Heizwärmebedarf:	B 27,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	299.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Michael Mündl

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





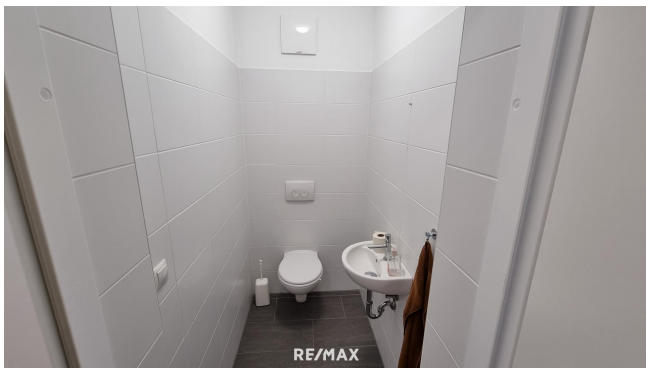
RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX







RE/MAX Experten, mit Leidenschaft

Objektbeschreibung

Willkommen am Kremserberg in St. Pölten – einer begehrten und ruhigen Wohngegend! Diese charmante Dachgeschosswohnung liegt in nur 5 Autominuten vom Krankenhaus und dem beliebten Einkaufszentrum Traisenpark entfernt. Dank der hervorragenden Infrastruktur sind alle wichtigen Einrichtungen leicht erreichbar, und die nahegelegene LUP-Bushaltestelle sorgt für eine schnelle Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die Dachgeschosswohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 70 m² und überzeugt durch die moderne Raumaufteilung. Sie betreten die Wohnung im 3. Stock (Lift vorhanden) über einen einladenden Flur, der direkt zu den folgenden Räumen führt: Wohnbereich: Der helle und großzügige Wohnbereich mit Küchenzeile lädt zum Entspannen ein und bietet genügend Platz für gemütliche Abende mit Familie und Freunde. Schlafzimmer: Ruhig gelegenes Schlafzimmer mit ausreichend Platz für ein großes Bett und Kleiderschrank. Büro/Kinderzimmer: Ideal als Home-Office oder Kinderzimmer nutzbar. Abstellraum: Praktischer Stauraum für diverse Haushaltsutensilien. Badezimmer: Modern ausgestattetes Badezimmer mit Badewanne und Dusche WC: Separates WC für zusätzlichen Komfort. Highlights Dachterrasse: Ein besonderes Highlight der Wohnung ist die großzügige Dachterrasse mit ca. 98 m². Hier können Sie in privater Atmosphäre die Sonne genießen und den Blick über St. Pölten schweifen lassen. Parkplätze: Zur Wohnung gehören zwei Parkplätze, davon einer überdacht und mit E-Ladestation ausgestattet – perfekt für Elektroauto-Besitzer. Kellerabteil: Ein zusätzliches Kellerabteil für weiteren Stauraum. Die Wohnung wird mittels einer modernen Pellets-Biomasse Heizung beheizt, die nicht nur umweltfreundlich ist, sondern auch für eine gute Energieeffizienz sorgt. Somit profitieren Sie von niedrigen Heizkosten. Diese Dachgeschosswohnung am Kremserberg bietet eine ideale Kombination aus ruhiger Wohnlage, hervorragender Infrastruktur und modernem Wohnkomfort. Ob als Rückzugsort oder als gemütliches Zuhause für die Familie – hier können Sie sich wohlfühlen und das Leben genießen. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Kontaktieren Sie uns noch heute und überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Wohngelegenheit!

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 27.0 kWh/(m²a)

anforderung:

Klasse Heizwärmebedarf

anforderung:

Faktor Gesamt 0.68

Energieeffizienz

:

Klasse Faktor A+

Gesamtenergie

effizienz:

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!