

## Top Lage! 3 Zimmer-Wohnung im Süden von St. Pölten



**Objektnummer: 960/69408**

**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>Baujahr:</b>                      | 1969                                    |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 90,28 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                                       |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                       |
| <b>WC:</b>                           | 1                                       |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 1                                       |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>B</b> 43,70 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>C</b> 1,06                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 149.000,00 €                            |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 187,68 €                                |
| <b>Heizkosten:</b>                   | 111,01 €                                |
| <b>USt.:</b>                         | 41,94 €                                 |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |   |

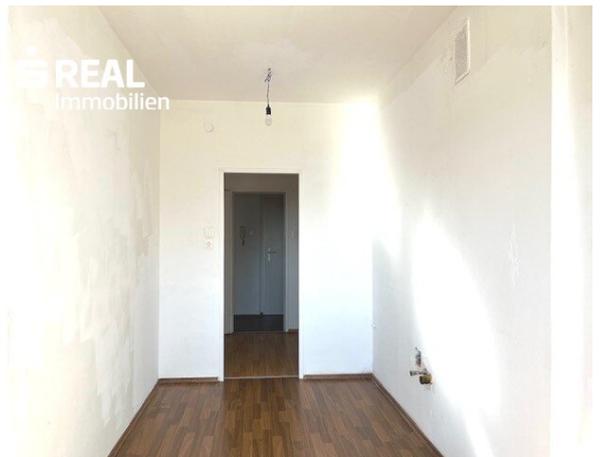
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

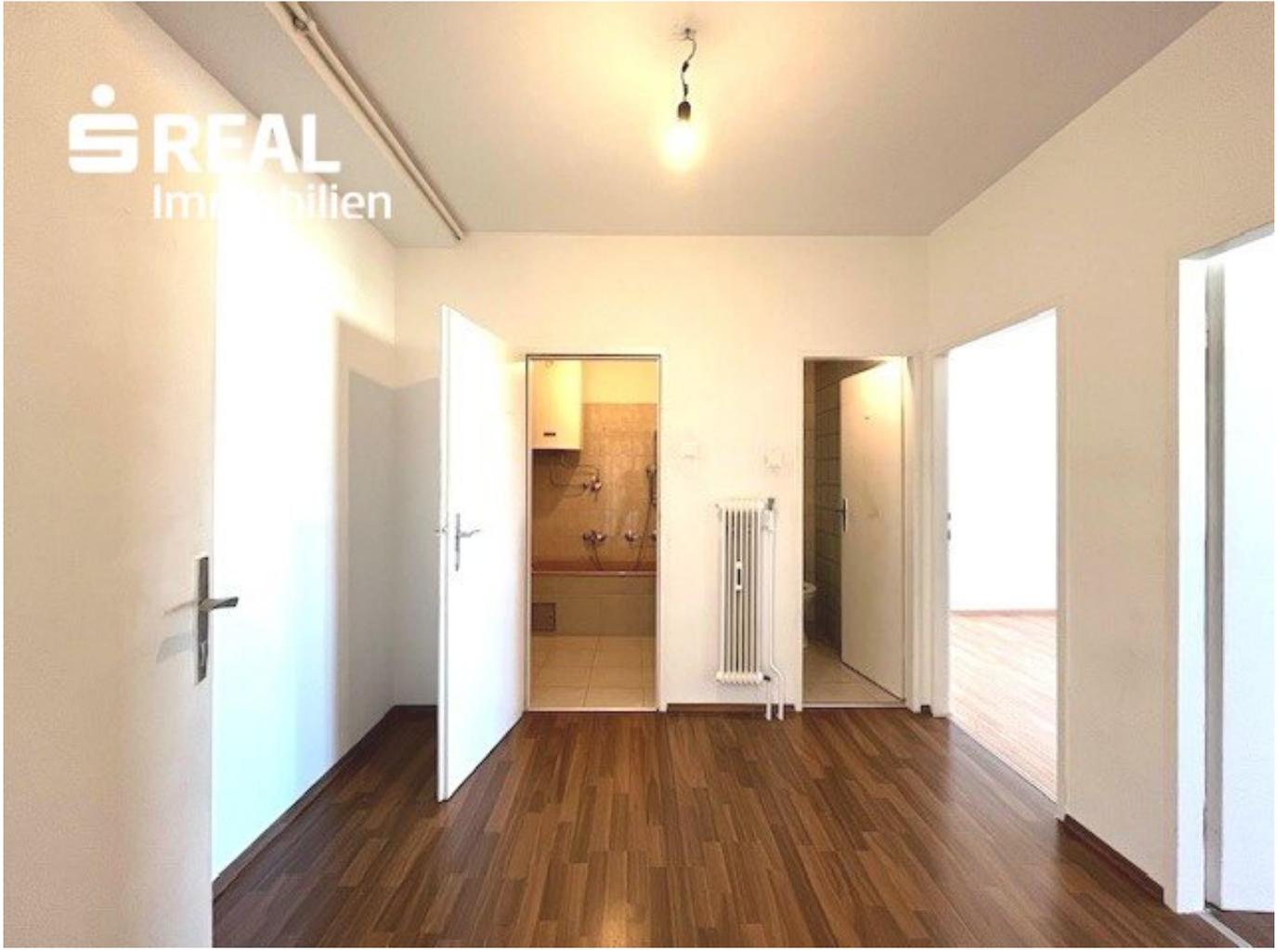
## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Dr. Özgür Tasdelen**

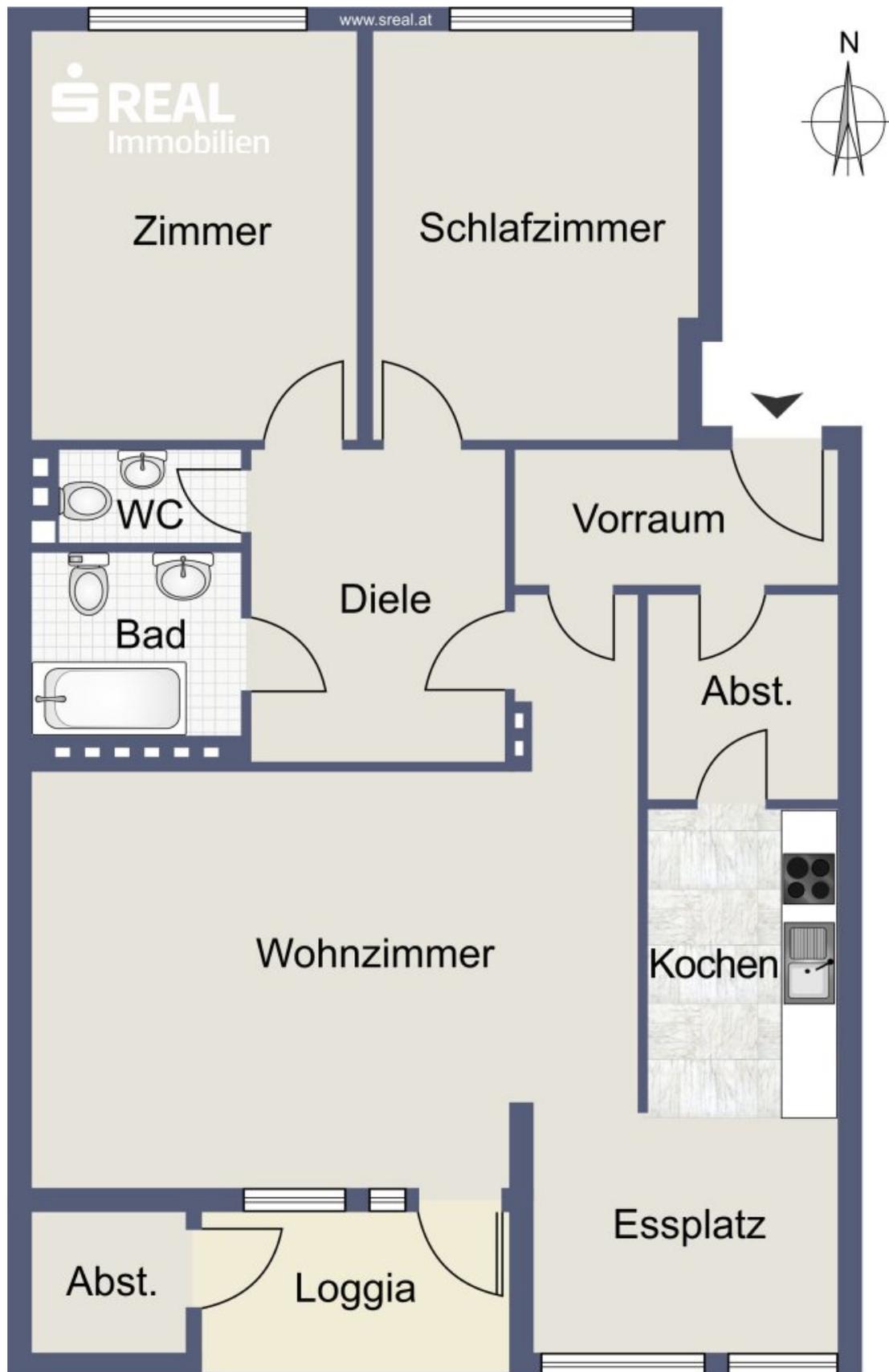
s REAL - St. Pölten  
Josefstraße 120  
3100 St. Pölten





The logo for S REAL Immobilien features a stylized 'S' icon to the left of the text 'REAL' in a large, bold, sans-serif font, with 'Immobilien' in a smaller font below it.





Planskizze

## Objektbeschreibung

Top Lage!

3 Zimmer-Wohnung mit ca. 91 m<sup>2</sup> Nutzfläche und Loggia im Süden von St. Pölten!

Fußläufig erreichbar: Schwaighof (Apotheke Süd, Spar, Sparkasse Filiale, Trafik, Bäckerei Hager, E-Ladestation), BG/BRG St. Pölten, Pro Gym, Franz Jonas VS, NÖ Landeskindergarten Schwaighof, Wifi St. Pölten, WKO NÖ, New Design University.

KFZ-Stellplatz, Kellerabteil

Heizung über Fernwärme, Warmwasser über dezentralen E-Boiler

Monatliche Vorschreibung (inkl. USt): € 449,67

Der Autoabstellplatz ist gegen einen Aufpreis von € 10.000,00 **verpflichtend** dazuzukaufen!

Hinweis für Anleger:

Der Verkauf der Wohnung erfolgt durch eine gemeinnützige Bauvereinigung. Bei einer Vermietung gelten daher die Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG). Ein frei vereinbarter Mietzins ist daher nicht möglich!

Hinweis:

Airbnb ist im WGG nicht erlaubt.

Hier geht´s zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3095040?accessKey=674c>

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

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <3.000m

**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 <500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap