

Hochwertige Gartenwohnung in begehrter Lage – am Kupferbrunnberg



Wohnzimmer

Objektnummer: 1644_3250

Eine Immobilie von RE/MAX Plus in St. Pölten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	ca. 2004
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	74,74 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	95,14 m ²
Keller:	9,59 m ²
Heizwärmebedarf:	B 45,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,17
Kaufpreis:	265.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



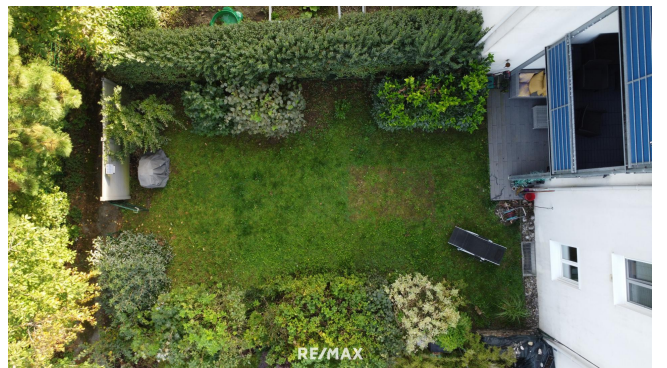
Stephan Hornacek

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













RE/MAX

Exposéplan, nicht maßstäblich

Objektbeschreibung

In ruhiger Lage am Kupferbrunnberg in St. Pölten präsentiert sich diese elegante 3-Zimmer-Gartenwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 75 m² und einem großzügigen, privaten Gartenanteil von ca. 97 m². Die im Jahr 2004 errichtete Wohnanlage zeichnet sich durch modernen Komfort sowie eine ruhige und naturnahe Umgebung aus. Hier wohnen Sie im Grünen, ohne auf die Annehmlichkeiten der Stadt verzichten zu müssen. Die Wohnung bietet eine perfekte Aufteilung für Paare und kleine Familien. Der Eingangsbereich erschließt den Zugang zu einem praktischen Abstellraum sowie dem lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die teilweise überdachte Terrasse und in den gepflegten Garten, der zum Entspannen im Freien einlädt. Über einen kleinen Flur erreichen Sie das Elternschlafzimmer, welches durch seine ruhige Ausrichtung überzeugt, sowie das modern ausgestattete Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Waschmaschinenanschluss. Ein weiteres Zimmer, das ideal als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Büro genutzt werden kann, komplettiert das Raumangebot. **Ausstattung im Detail** Baujahr: ca. 2004 Heizung: Zentralheizung über Fernwärme Badezimmer: ausgestattet mit Badewanne, Dusche und Waschmaschinenanschluss Terrasse und Garten: ca. 95 m², Terrasse teilweise überdacht Kellerabteil inklusive Gemeinschaftseinrichtungen: Fahrradkeller, Waschküche im Kellerbereich **Parkmöglichkeiten** In Abstimmung mit der Hausverwaltung besteht die Möglichkeit, 1 bis 2 PKW-Abstellplätze anzumieten. Wir laden Sie herzlich dazu ein, diese attraktive Gartenwohnung im Rahmen einer Besichtigung persönlich kennenzulernen. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 45.9 kWh/(m²a)

Klasse B

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergieeffizienz: 1.17

energieeffizienz:

Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz C

energieeffizienz

Z:

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!