

**NEUER PREIS: Geräumige 3-Zimmer-Wohnung in
Wilhelmsburg**



Wohnzimmer

Objektnummer: 1644_3255

Eine Immobilie von RE/MAX Plus in St. Pölten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3150 Wilhelmsburg
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	83,87 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	8,08 m ²
Heizwärmebedarf:	C 87,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,07
Kaufpreis:	129.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Alexandra Ihrybauer

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

H +43 650/271 22 21









Objektbeschreibung

Entdecken Sie diese großzügige Eigentumswohnung in Wilhelmsburg, unweit von St. Pölten. Mit ca. 84,61 m² Wohnfläche und einer praktischen Raumaufteilung bietet diese 3-Zimmer-Wohnung viel Raum für ein komfortables Wohnen. Die Wohnung besticht durch helle Zimmer und eine ruhige Lage, ideal für Familien und Paare, die die Nähe zur Natur schätzen. Die möblierte Küche ist nicht nur funktional, sondern auch ein Ort zum Verweilen. Dank einer kleinen Sitzgelegenheit lässt sich hier das Frühstück oder eine schnelle Mahlzeit genießen. Die Küche ist voll ausgestattet und lädt zu gemeinsamen Kochabenden ein. Im großem Wohnbereich befindet sich ein Schwedenofen der für wohlige Wärme sorgt. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne versehen und bietet Ihnen damit einen gemütlichen Rückzugsort für entspannende Bäder. Ein separates WC ergänzt die sanitäre Ausstattung und sorgt für zusätzlichen Komfort. Ein Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss sorgt für praktische Stauraummöglichkeiten. Zudem gehört zur Wohnung ein Kellerabteil für zusätzlichen Lagerplatz. Ein eigener PKW-Stellplatz wird mit der Wohnung mitverkauft und rundet das Angebot ab. Wilhelmsburg ist eine idyllische Gemeinde in der Nähe von St. Pölten und zeichnet sich durch eine hohe Lebensqualität und eine starke Anbindung an das regionale Verkehrsnetz aus. Hier genießen Sie die ruhige Atmosphäre des ländlichen Lebens, verbunden mit der Nähe zur Landeshauptstadt St. Pölten, die in nur wenigen Minuten erreichbar ist. Die Umgebung bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Wander- und Radwege sowie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomiebetriebe. **Eckdaten:** Wohnfläche: ca. 83,87 m² Zimmer: 3 Badezimmer: 1 (mit Badewanne) WC: Separates WC Abstellraum: Mit Waschmaschinenanschluss Kellerabteil: Vorhanden PKW-Stellplatz: wird als eigenes Wohnungseigentumsobjekt mitverkauft und ist im Kaufpreis inkludiert Heizung: Gas-Zentralheizung Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 87.0 kWh/(m²a)

Klasse C

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtene2.07

rgieeffizienz:

Klasse Faktor GesD

amtenergieeffizien

z:

Für weitere Informationen stehe ich Ihnen natürlich gerne zur Verfügung: Alexandra Ihrybauer RE/Max Plus Immobilienservice GmbH 0650/2712221

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!