

**Für Anleger: 52 m² eigener Garten - wie im
Urlaub!PROVISIONSFREI!**



c3c624f0-f400-465e-ad55-822142969982

Objektnummer: 128994_41

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St.Pölten
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	89,99 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 25,46 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	302.300,00 €

Ihr Ansprechpartner



Reinhard Birgsteiner

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Grenzgasse 10-12/Top 1
3100 St. Pölten

H + 43 664 106 79 54

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

















STEIN GÖTTER HOF

LEBENSQUALITÄT FINDET STADT

DR. WILHELM
STEINGÖTTER-STRASSE
3107 ST. PÖLTEN

STIEGE 3 / EG / TOP 302

Wohnfläche	89,99 m ²		
Terrasse	6,29 m ²	Garten	51,51 m ²

01 Wohnküche	26,19 m ²	07 Vorraum	8,78 m ²
02 Zimmer 1	11,00 m ²	08 Gang	6,55 m ²
03 Zimmer 2	13,69 m ²	09 AR	1,12 m ²
04 Zimmer 3	11,55 m ²	10 Terrasse	6,29 m ²
05 Bad	6,17 m ²	11 Garten	51,51 m ²
06 Dusche/WC	4,94 m ²		

VIEHOFNER STRASSE



DOKTOR-WILHELM-STEINGÖTTER-STRASSE



IMMO
CONTRACT

ERDGESCHOSS

0 1 2 3m

Die dargestellten Einrichtungsgegenstände dienen nur zur Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Rohbaumasse. Naturmaße können abweichen. Planliche und bauliche Änderungen vorbehalten. Stand: 19.10.2022

FPH - Fensterparapethöhe RH - Raumhöhe

- Fußbodenheizungsverteiler - Medienverteiler - LÜ-Fassadenlüfter

6B47
REAL ESTATE INVESTORS

Objektbeschreibung

FreiraumQuartier St. Pölten Stadtleben trifft auf Naherholungsraum Preis für Anleger € 302.300,- + Ust. Preis für Eigennutzer € 339.000,- inkl. Ust. Im St. Pöltner Stadtteil Viehofen, unweit des Naherholungsgebietes der Viehofner Seen und des Ratzersdorfer Sees befindet sich diese neu erbaute und bereits vollständig bezugsfertige Wohnhausanlage. Insgesamt sind freifinanzierte Eigentumswohnungen mit Größen zwischen 45m² und 90m² verfügbar. Alle 2- bis 4-Zimmer Wohnungen verfügen über Freiflächen wie Balkone, Loggien, Eigengärten und Terrassen und bieten Wohnen für jegliche Bedürfnisse. Jede Wohnung hat einen Tiefgaragenplatz zugeordnet, ein Platz kostet EUR 19.500,-- Als zusätzliche Extras stehen Ihnen -Paketstation -Gemeinschaftsraum mit Küche -Fahrradabstellräume -Waschküche -Energieversorgung durch CO₂-freie Wärme- und Kälteversorgung mit Erdwärmesonden dank Photovoltaikanlage am Dach zur Verfügung. **SÄMTLICHE WOHNUNGEN SIND AUCH ÄUSSERST ATTRAKTIV FÜR ANLEGER!!**