

## Top Lage - 3 Zimmer-Wohnung in der St. Pöltner Innenstadt



**Objektnummer: 960/70784**

**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>	1971
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	76,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 52,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,58
<b>Kaufpreis:</b>	189.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	180,56 €
<b>Heizkosten:</b>	66,00 €
<b>USt.:</b>	34,24 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

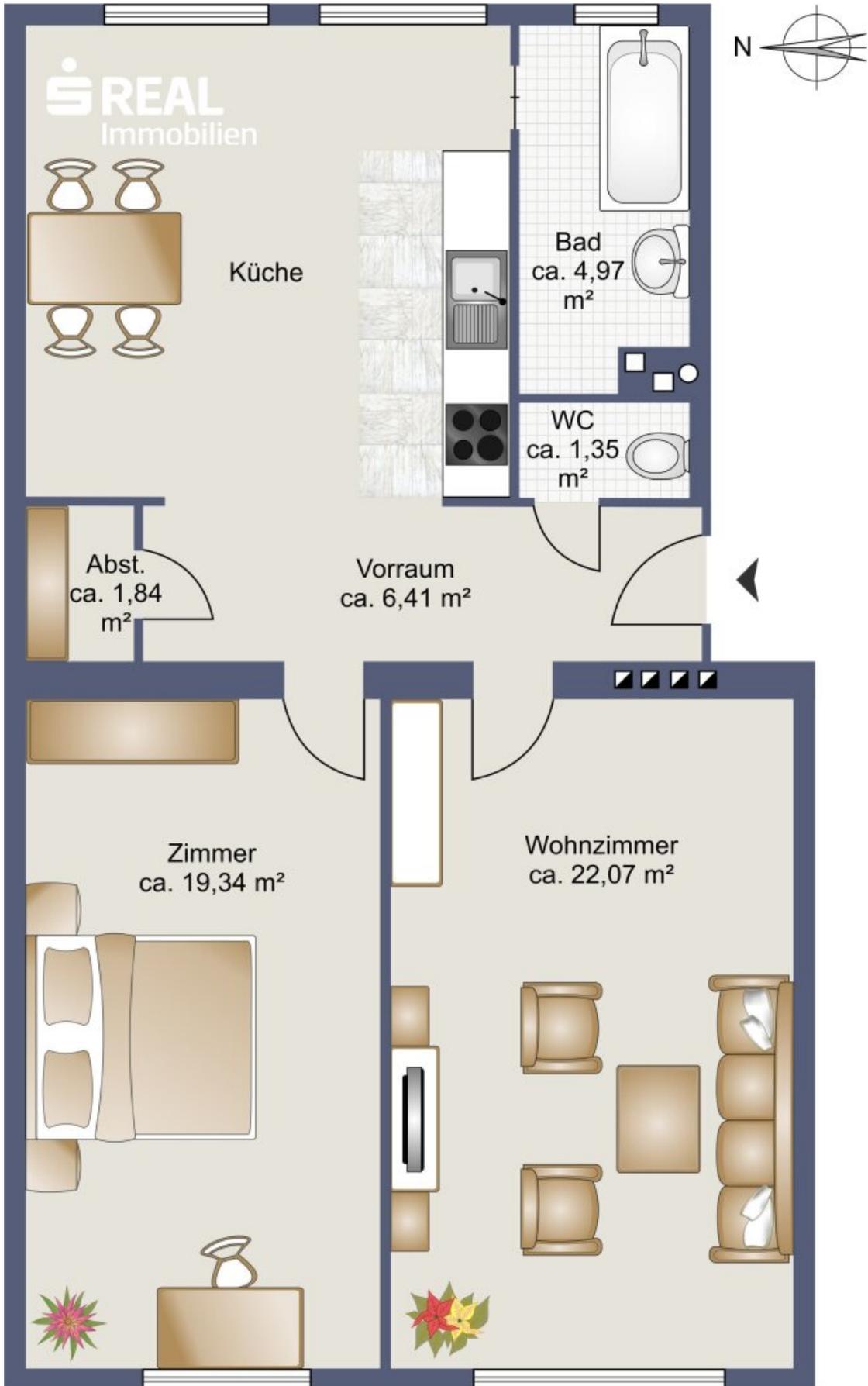


**Mag. Dr. Özgür Tasdelen**

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







## Objektbeschreibung

3 Zimmer-Wohnung mit ca. 76 m<sup>2</sup> Nutzfläche in der St. Pöltner Innenstadt sucht neuen Eigentümer.

Raumaufteilung: Flur, WC, Schlafzimmer, Wohnzimmer, große Küche mit Essbereich, Badezimmer (Zugang über Essbereich).

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Domplatz, Rathausplatz in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

Heizung über Fernwärme, Warmwasser über Gastherme.

Kellerabteil

Die Wohnung ist derzeit vermietet. Die Miete (inkl. Ust) beträgt € 650,00.

Hier geht´s zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3100296?accessKey=6775>

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

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

#### Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m  
Polizei <500m  
Post <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap