

## 4 Zimmer-Eigentumswohnung in Ober-Grafendorf



**Objektnummer: 960/70794**

**Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3200 Ober-Grafendorf
<b>Nutzfläche:</b>	104,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 29,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,99
<b>Kaufpreis:</b>	179.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	270,49 €
<b>USt.:</b>	30,03 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Dr. Özgür Tasdelen**

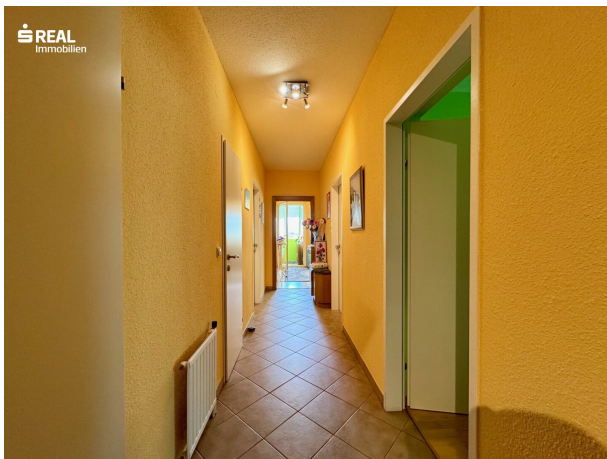
s REAL - St. Pölten  
Josefstraße 120  
3100 St. Pölten

T +43 (0)5 0100 - 26231  
H +43 664 8253420





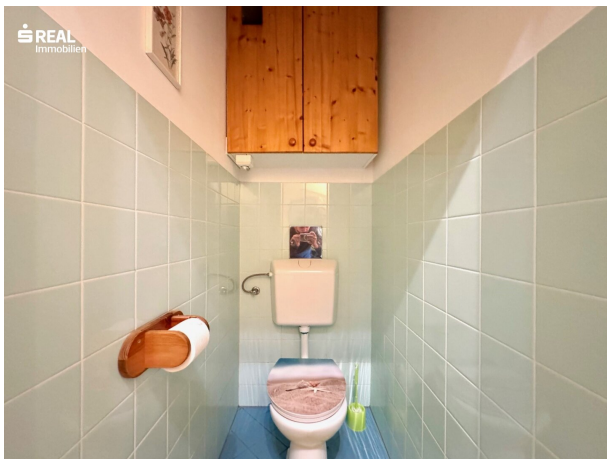






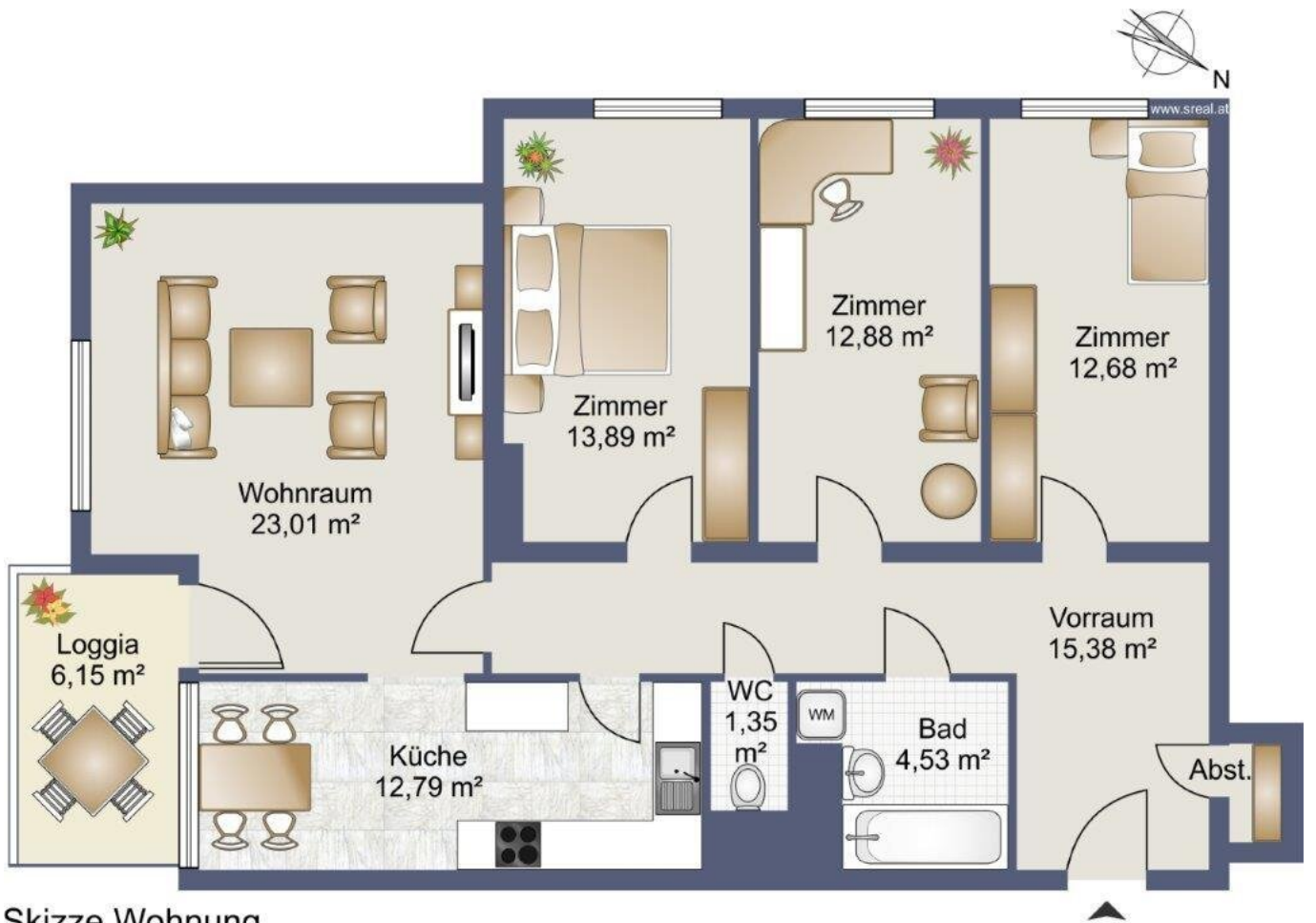












Skizze Wohnung



## Objektbeschreibung

Das um 1988 errichtete Wohnhaus befindet sich in Ober-Grafendorf, unweit vom Hauptplatz, die Landeshauptstadt St. Pölten sowie Autobahnauffahrt St. Pölten Süd sind ca. 10 Fahrminuten entfernt.

Die Wohnung selbst befindet sich im 3. Liftstock des Hauses und verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 104 m<sup>2</sup>, diese wiederum verteilt sich auf drei Schlafzimmer, ein geräumiges Schlafzimmer, die Küche, eine verglaste Loggia, ein Bad mit Wanne, ein separates WC, sowie einen Abstellraum.

Die Küche ist mit einem schönen, noch neuwertigem Küchenblock ausgestattet, ein zugehöriger Stellplatz ist ebenfalls vorhanden.

Die Heizung erfolgt mittels einer Etagenheizung (Gas).

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <6.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <8.000m  
Krankenhaus <10.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <10.000m  
Höhere Schule <7.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <3.500m

#### Sonstige

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

#### Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap