



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 226205

erstellt am : 18.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 295000€

Straße: Kugelgasse

3100 St. Pölten

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Dejan Ljepoja, MBA

Tel: +43 660 199 20 22

dejan.ljepoja@schantl-ith.at

Wohnfläche: 107.75m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 110.72m<sup>2</sup>

## Dachgeschoss-Maisonette in Bestlage im Stadtzentrum von St.Pölten! Garagenplatz & Wohlfühlfaktor inkludiert!



Dachgeschoss-Maisonette im Stadtzentrum von St.Pölten! Garagenplatz & Wohlfühlfaktor inkludiert!

Diese Wohnung lässt keine Wünsche offen und wird Sie restlos begeistern!

Profitieren Sie von einer TOP-Infrastruktur, einer idealen öffentlichen Anbindung, einer hochwertigen Ausstattung sowie einer perfekten Raumaufteilung!

Ihre neue Wohnung wird Sie restlos begeistern und teilt sich auf der 1.Ebene in Vorraum, zwei

geräumige getrennt begehbare Schlafzimmer, ein separates WC , ein Badezimmer mit Badewanne. Auf der 2.Ebene erwartet Sie ein weiterer großzügiger Wohnbereich mit Kochnische. So lässt es sich leben! Das Highlight ist die Terrasse mit Blick auf die Innenstadt von St.Pölten!

Kaufpreis Wohnung ? 295.000,-

Garagenplatz ? 15.000,-

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

o Grundbuchauszug

o Wohnungseigentumsvertrag

o Nutzwertgutachten

o Eigentümerversammlungsprotokoll (Falls vorhanden) etc...

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas.

Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Worauf warten Sie noch, diese perfekte 3-Zimmer Wohnung wird nicht lange zu haben sein!

[www.schantl-ith.at](http://www.schantl-ith.at)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit/Arzt

## Eckdaten

Wohnfläche: 107.75m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 110.72m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

hwbwert: 74.3m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.4m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 295000€

Nebenkosten: 372.63€

## Kontaktinformationen

Vorname: Dejan

Nachname: Ljepoja, MBA

Tel.: +43 660 199 20 22

E-Mail: [dejan.ljepoja@schantl-ith.at](mailto:dejan.ljepoja@schantl-ith.at)