



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 146885

erstellt am : 26.04.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 415000€

Straße: Kugelgasse

3100 St. Pölten

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

Tel: 0043 660 4701793

samir.gha-schantl@schantl-ith.at

Wohnfläche: 107.75m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 110.72m<sup>2</sup>

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



**Befristet vermietete 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!

Aktuell ist diese Wohnung befristet vermietet bis 30.09.2027.

Miete p.m.: ? 773,- (ohne Stellplatz)

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 inkl. Garagenplatz: ? 415.000,-

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

## 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: 415000€

Nebenkosten: 372.63€

## Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

E-Mail: samir.agha-schantl@schantl-ith.at