



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 155430

erstellt am : 05.06.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 233000€

Straße:

3100 St. Pölten

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Thomas Breuss

Tel:

t.breuss@tb-real.at

Wohnfläche: 100m<sup>2</sup>

## 100m<sup>2</sup> Eigentumswohnung mit geringen BK in der Josefstraße / St.Pölten



Die schöne 100m<sup>2</sup> Eigentumswohnung befindet sich im 3.Stock eines 1970 errichteten Wohngebäudes in der Josefstraße in St.Pölten, welches von 2011 bis 2013 generalsaniert wurde:

- \* Vollwärmeschutz
- \* neue, moderne Fassade
- \* Anschluss an das Fernwärmenetz
- \* Neues Flachdach
- \* Fenster
- \* Balkonzubauten
- \* Solaranlage

- \* E-Installationen
- \* Stiegenhaus neu ausgemalt
- \* neue Aufzüge

Raumaufteilung:

- \* Vorraum
- \* Abstellraum
- \* Gang
- \* Küche
- \* Wohnzimmer
- \* 3 Schlafzimmer
- \* 1 kleinerer Raum (wurde auch als Schlafzimmer verwendet)
- \* Bad
- \* WC (getrennt von Bad)
- \* Loggia

In Summe stehen Ihnen ca. 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche zur Verfügung!

Weiters dabei:

- \* Kellerabteil
- \* allgemeine Rad- und Kinderwagenabstellplätze
- \* sowie ein kostengünstig gemieteter Kfz Parkplatz

Verschiedenste Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in fußläufiger Entfernung, das Stadtzentrum ist mittels Linienbus (Sensengasse / WIFI) in wenigen Minuten erreichbar.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
 Gesundheit  
 &lt;500m Apotheke &lt;500m Klinik &lt;2.000m Krankenhaus &lt;3.000m Kinder  
 &lt; Schulen  
 Schule &lt;500m Kindergarten &lt;500m Universität &lt;3.000m Höhere  
 Schule &lt;500m Nahversorgung  
 Supermarkt &lt;500m Bäckerei  
 &lt;500m Einkaufszentrum &lt;2.000m Sonstige  
 Bank &lt;500m Geldautomat  
 &lt;1.000m Polizei &lt;1.000m Post &lt;1.500m Verkehr  
 Bus &lt;500m Bahnhof  
 &lt;1.000m Autobahnanschluss &lt;1.500m Flughafen &lt;4.500m Angaben Entfernung  
 Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 100m<sup>2</sup>

Zimmer: 4.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 59.2m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 4.47m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Gm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 233000€

Nebenkosten: 176.95€

## Kontaktinformationen

Vorname: Thomas

Nachname: Breuss

E-Mail: [t.breuss@tb-real.at](mailto:t.breuss@tb-real.at)