



Inserat ID: 222442

erstellt am : 06.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 168000€

Straße:

3100 St. Pölten

Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 85m²

Nutzfläche: 91m²

Kontaktinformationen:

Roland Prohaska

Tel: 0676 89 85 44 200

prohaska@vindobona-badura.at

Attraktive Pärchenwohnung zum sofortigen Bezug!



Zum Verkauf gelangt eine gut geschnittene und gepflegte 2,5-Zimmer-Eigentumswohnung in attraktiver Lage von St. Pölten. Die Wohnung befindet sich im 3. Liftstock einer im Jahr 1967 errichteten Wohnanlage und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie praktische Zusatzflächen.

Die Wohnfläche gliedert sich rund um ein zentrales Vorzimmer, von dem aus sämtliche Bereiche erschlossen werden. Der Wohn-Essbereich mit offener Küche bildet das Herzstück der Wohnung und bietet ausreichend Platz für gemütliches Wohnen und geselliges Beisammensein. Die moderne Küche verfügt zusätzlich über einen integrierten Hauswirtschaftsbereich mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner.

Ein besonderes Highlight ist der vorhandene Kaminofen, der neben der klassischen Beheizung auch eine behagliche Holzfeuer-Atmosphäre ermöglicht.

Die Wohnung befindet sich in guter Lage von St. Pölten, mit hervorragender Nahversorgung, mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Dienstleistern.

Über öffentliche Verkehrsmittel ist das Zentrum gut erreichbar, mit dem Auto sind wichtige Verkehrsanbindungen ebenfalls rasch erreichbar. Diese Wohnung bietet eine ideale Kombination aus funktionaler Raumaufteilung, zentraler Lage und attraktiven Zusatzmerkmalen wie Kaminofen und Carport. Perfekt geeignet für Singles, Paare oder als Anlageobjekt.

Raumaufteilung

Zentrales Vorzimmer

Wohn-Essbereich mit offener Küche mit angeschlossenem Wirtschaftsraum

Hauswirtschaftsraum (bei der Küche integriert)

Garderobenraum

Badezimmer mit WC, Doppelwaschbecken und bodenebener Dusche

Schlafzimmer (hofseitig, ruhig gelegen)

Separater, vom Schlafzimmer aus begehbarer Raum ? ideal als Homeoffice oder Ankleide

Personenaufzug

Ruhige Innenhof-Ausrichtung des Schlafzimmers

Kaminofen für zusätzliche Heizalternative

Praktischer Hauswirtschaftsbereich

Clever geschnittener Grundriss (2,5 Zimmer)

Überdachter Außenstellplatz (Carport)

Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit/Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 85m²

Nutzfläche: 91m²

Zimmer: 2.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuierung: Fern,

Preisinformationen

Kaufpreis: 168000€

Nebenkosten: 220.14€

Kontaktinformationen

Vorname: Roland

Nachname: Prohaska

Tel.: 0676 89 85 44 200

E-Mail: prohaska@vindobona-badura.at