



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 216923

erstellt am : 17.04.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 189900€

Straße: Heimito von Doderer-Straße

3100 St. Pölten

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Richard Abdel-Asis

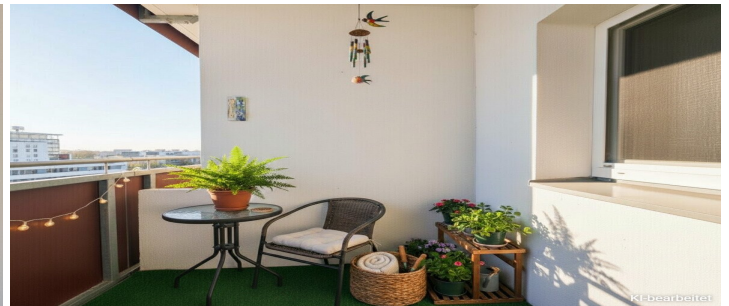
Tel:

r.abdel-asis@immocentral.at

Wohnfläche: 72.42m²

Nutzfläche: 80.13m²

4 Zimmer | 76,72 m² WNFL inkl. Loggia, Kellerabteil & Autoabstellplatz | 5. OG mit Lift | ideale Lage nahe EKZ Traisenpark



Objektlage: Die Wohnung in der Heimito von Doderer-Straße überzeugt durch ihre hervorragende Lage im Norden St. Pöltens, nur wenige Gehminuten vom EKZ Traisenpark und Fachmarktzentrum entfernt. Bildungseinrichtungen, Bus- und Bahnverbindungen sowie das Universitätsklinikum sind schnell erreichbar. Für Naherholung sorgen das Traisenufer und die Viehofner Seen in unmittelbarer Umgebung. Durch die hervorragende Verkehrsanbindung, nur 27 Minuten zum Wiener Hauptbahnhof, bietet die Lage hohen Wohnkomfort für Eigennutzer und starke

Perspektiven für Anleger

Fläche: ca. 76,72 m² Wohnnutzfläche inkl. 4,30 m² Loggia + ca. 3,41 m² Kellerabteil + Autoabstellplatz

Ausstattungsdetails: Vorraum ? Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss ? WC ? Praktischer Abstellraum ? Separate Tageslichtküche ? Geräumiges Wohnzimmer mit Loggia Zugang ? Drei getrennt begehbare Schlafzimmer

Zimmeranzahl: 4

Objekt-Baujahr / Benützungsbewilligung: ca. 1978

Geschoss / Aufzug: 5 / Aufzug vorhanden

Betriebskosten, Abstellplatz, Instandhaltung, USt.: ca. ? 306,10

Fernwärme Heizung, Warmwasser, USt.: ca. ? 108,63

Kaufpreis: ? 189.900,-

Provision: 3 % zzgl. 20 % USt. vom lastenfreien Kaufpreis

Fazit: Eine gepflegte 4-Zimmer-Wohnung mit optimaler Raumaufteilung, solider Ausstattung und ausgezeichneter Infrastruktur, ideal für Eigennutzer, die ruhiges Wohnen mit Stadtnähe schätzen, und Kapitalanleger, die auf Lagequalität und Werthaltigkeit setzen

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: 72.42m²

Nutzfläche: 80.13m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern,Zentral

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 44.3m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.95m²

fgeeklasse: Bm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 189900€

Nebenkosten: 218.63€

Kontaktinformationen

Vorname: Richard

Nachname: Abdel-Asis

E-Mail: r.abdel-asis@immocentral.at