



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 18461

erstellt am : 18.10.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 129000€

Straße:

3100 St. Pölten

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Irene Köszali

Tel: +43 664 2238007

service@ikimmo.at

Wohnfläche: 66.22m²

Nutzfläche: 66.22m²

3 Räume, ruhig, hell und grün!



Sofort Wohnen mit herrlichem Grünblick! In hervorragend erreichbarer und sehr ruhiger Lage zwischen Alpenbahnhof und Stadtzentrum mit sehr guter Infrastruktur wie LUP Bus Anbindung vor dem Haus, Kindergarten gegenüber, Parks in der Nähe, in kurzer Entfernung Einkaufsmöglichkeiten und, und, und??

Die Wohnung befindet sich im 2. Stock OHNE LIFT - und ist sowohl zur Morgensonne als auch zur Abendsonne orientiert - und damit sehr hell und freundlich.

Die Stiegen sind sehr angenehm zu gehen - so ist der fehlende Lift wohl eher eine sanfte Bewegungseinheit. Die Wohnfläche beträgt ca. 66,22 m² und besteht aus folgendem

Raumprogramm:

Vorraumbereich und Gang, alle Räume sind direkt von hier begehbar, Küche, kleines Zimmer, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Abstellraum, WC, Bad.

Ausstattung:

zweckmäßige Einbauküche
Bad mit Badewanne und Fenster
Kunststofffenster mit Beschattung - Rolläden oder Jalousien
Parkettböden bzw. Laminat
Kellerbereich mit großem Kellerabteil und Fenster
Waschküche und Trockenraum im Haus
Haus großteils mit Vollwärmeschutz versehen
neues Dach

Unsere Wertschätzung:

Die Wohnung eignet sich hervorragend als Kapitalanlage. In naher Zukunft sind kaum größere Investitionen zu erwarten, da der Großteil bereits durchgeführt wurde. Aufgrund der attraktiven, zentralen Lage mit sehr gutem ÖNV-Anschluss bei einem angemessenen Kaufpreis sehen wir eine angemessene Vermietungszuversicht.

Hinweis auf Naheverhältnis:

Wir weisen darauf hin, dass zum Eigentümer ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Exklusiv und wertgeprüft angeboten von IMMOBILIEN KÖSZALI - fordern sie für weitere Informationen ihr persönliches Exposé an!

Bevor wir uns direkt vor Ort zur Besichtigung treffen, lernen Sie das neue Zuhause bequem in einer 360-Grad-Begehung an Ihrem PC kennen. Beachten Sie bitte dazu den LINK auf unserer Website! Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen. Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an.

Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu. Suchagent anlegen -

<https://immobilien-koeszali-ik-immobilienservice.service.immo/registrieren/de>

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

<1.000m Apotheke <500m Klinik <3.000m Krankenhaus <2.500m Kinder

< Schulen Schule <500m Kindergarten <1.000m Universität

<2.500m Höhere Schule <1.000m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei

<500m Einkaufszentrum <1.500m Sonstige Bank <500m Geldautomat

<500m Polizei <1.000m Post <1.000m Verkehr Bus <500m Bahnhof

<500m Autobahnanschluss <2.000m Flughafen <4.500m Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 66.22m²

Nutzfläche: 66.22m²

Zimmer: 2.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 57m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.11m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 129000€

Nebenkosten: 180.73€

Kontaktinformationen

Vorname: Irene

Nachname: Köszali

Tel.: +43 664 2238007

E-Mail: service@ikimmo.at