



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 215483

erstellt am : 11.04.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 297600€

Straße:

3100 St. Pölten

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Janiel Kovatsch

Tel: +43 650 5512 592

kovatsch@kokron-immobilien.at

Nutzfläche: 92.29m²

3-Zimmer-Wohnung unter 300.000 ? ? Terrasse, Stellplatz & ruhige Lage in St. Pölten



Ruhig wohnen. Sofort einziehen. Fairer Preis.

Diese Eigentumswohnung bietet genau das, was aktuell viele Käufer suchen ?
solide Substanz, klare Raumaufteilung und ein Preis unter der 300.000 ? Grenze.

In der Franz-Binder-Straße in St. Pölten gelegen, verbindet diese Wohnung ruhiges Wohnen mit
sehr guter Anbindung und einer funktionalen Wohnstruktur.

Eine ehrliche Immobilie ohne versteckte Überraschungen ? ideal für Eigennutzer.

Die wichtigsten Fakten auf einen Blick

ca. 90 m² Nutzfläche
3 Zimmer (ideal für Paare oder kleine Familien)
Terrasse südöstlich ausgerichtet
Stellplatz zugeordnet
Kellerabteil vor der Tür
Lift im Gebäude, Wohnung bequem ohne Stufen erreichbar
solide Massivbauweise (Baujahr ca. 1980)
gepflegte Wohnhausanlage

Wohnen mit Struktur und Potenzial

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und überzeugt durch eine funktionale und gut nutzbare Raumaufteilung:

Vorraum
Wohnbereich mit Zugang zur Terrasse
Küche komplett ausgestattet
2 Schlafzimmer
Badezimmer (Badewanne und Dusche)
separates WC

Die Räume sind klar strukturiert und bieten ausreichend Platz für einen geordneten Alltag.

Zustand ? ehrlich und realistisch

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Küche und Sanitärräume sind funktional
Gebäude und Allgemeinbereiche sind ordentlich erhalten
Baujahrtypische Merkmale sind vorhanden

Wichtig: Es handelt sich nicht um einen Neubau, sondern um eine solide Bestandswohnung mit fairer Preisgestaltung.

Lage ? ruhig und gut angebunden

St. Pölten ? Franz-Binder-Straße

ruhige Wohnlage
Bahnhof in kurzer Distanz (ideal für Pendler)
schnelle Verbindung Richtung Wien
Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe
Ärzte, Schulen und Infrastruktur gut erreichbar

Hier wohnen Sie ruhig ? und erreichen trotzdem alles schnell.

Eine ruhige, gut geschnittene Wohnung mit Terrasse und Stellplatz ? ehrlich bepreist und sofort nutzbar.

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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m
Kinder <1.000m
Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m
Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <1.000m
Post <1.000m
Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m
Flughafen <7.000m
Angaben Entfernung
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Nutzfläche: 92.29m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 297600€

Nebenkosten: 531.61€

Kontaktinformationen

Vorname: Janiel

Nachname: Kovatsch

Tel.: +43 650 5512 592

E-Mail: kovatsch@kokron-immobilien.at