



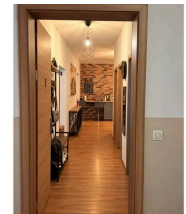
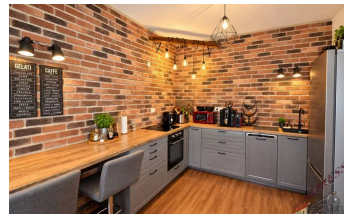
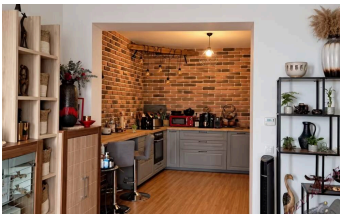
Neuwertige Eigentumswohnung in Toplage – mediterranes Wohnambiente Nähe Bahnhof & Fachhochschule

3100 Sankt Pölten

ZU VERKAUFEN

290.000 €

Wohn-/Nutzfläche	63 m ²
Zimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2013
Objektart	Wohnung
Vermarktung	Zu Verkaufen
Objektnummer	O2100169998



BESCHREIBUNG

Neuwertige Eigentumswohnung in Toplage – mediterranes Wohnambiente Nähe Bahnhof & Fachhochschule

Diese neuwertige und außergewöhnlich geschmackvoll ausgestattete Eigentumswohnung verbindet **urbanes Wohnen in hervorragender Lage von St. Pölten** mit einem warmen, mediterran inspirierten Wohnambiente.

Auf rund **63 m² Wohnfläche** präsentiert sich ein durchdachtes Raumkonzept, dessen Mittelpunkt der großzügige **offene Wohn- und Essbereich mit integrierter Wohnküche** bildet. Ausgewählte Einrichtungselemente und die charaktervolle Ziegelgestaltung im Küchenbereich verleihen der Wohnung einen besonderen Charme und heben sie deutlich von klassischen Neubauwohnungen ab.

Die offene Küche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und schafft gemeinsam mit dem Ess- und Wohnzimmer einen kommunikativen Lebensmittelpunkt.

Das **separate Schlafzimmer** bietet einen angenehmen privaten Rückzugsbereich. Das Badezimmer ist mit einer **Badewanne und modernem Waschtisch** ausgestattet. Ein **separates WC** ergänzt die komfortable Raumaufteilung.

Mediterranes Flair trifft modernes Wohnen

Besonderes Augenmerk wurde auf die Innenausstattung gelegt. Natürliche Farbtöne, warme Beleuchtung und mediterran anmutende Details schaffen ein außergewöhnlich behagliches

Ambiente. Ein besonderer Blickfang ist die Küche mit ihren dekorativen Ziegelwänden und der Kombination aus modernen Küchenmöbeln und warmen Holzoberflächen.

Die Wohnung vermittelt dadurch nicht die oftmals nüchterne Atmosphäre eines Neubaus, sondern bereits beim Betreten ein ausgesprochen wohnliches und individuelles Gefühl.

Beste Lage nur wenige Gehminuten von Bahnhof und der St. Pöltner City entfernt.

Auch die Lage überzeugt: **Bahnhof, City und Fachhochschule befinden sich in unmittelbarer Nähe**, wodurch die Wohnung sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger interessant ist. Die hervorragende Verkehrsanbindung ermöglicht kurze Wege innerhalb der Stadt sowie eine komfortable Verbindung Richtung Wien. Gleichzeitig befinden sich zahlreiche Einrichtungen des täglichen Lebens, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe der Wohnhausanlage.

Für weitere Fragen zu dieser außergewöhnlichen Eigentumswohnung stehe ich Ihnen selbstverständlich gerne auch telefonisch unter 0660 777 222 0 zur Verfügung.

Ihr Peter Hehal

Daten der Wohnung:

Wohnfläche: 63 m²
Neuwertiger Zustand (Baujahr 2013)

Raumprogramm:

Wohn-und Esszimmer mit offener Wohnküche, Schlafzimmer,

Badezimmer mit Wanne,
separates WC

Die Highlights auf einen Blick

Die vollständige Beschreibung finden Sie online (QR-Code).

WEITERE DETAILS

Heizungsart	Fernwärme
Top-Nummer	1
Bezirk	St. Pölten Stadt
Käuferprovision	3 % zzgl. 20% MwSt.
Wohnfläche	63 m ²
Gesamtfläche	63 m ²
Heizart	Fernwärme
Bodenbelag	Laminat

IHR ANSPRECHPARTNER



Peter Hehal

Mobil: +43 660 77 72 220

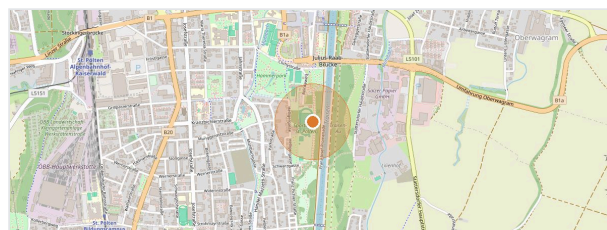
E-Mail: p.hehal@immo.express



ONLINE ANSEHEN

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

LAGE



Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt. Online ansehen: <https://immo.express/?p=341339>