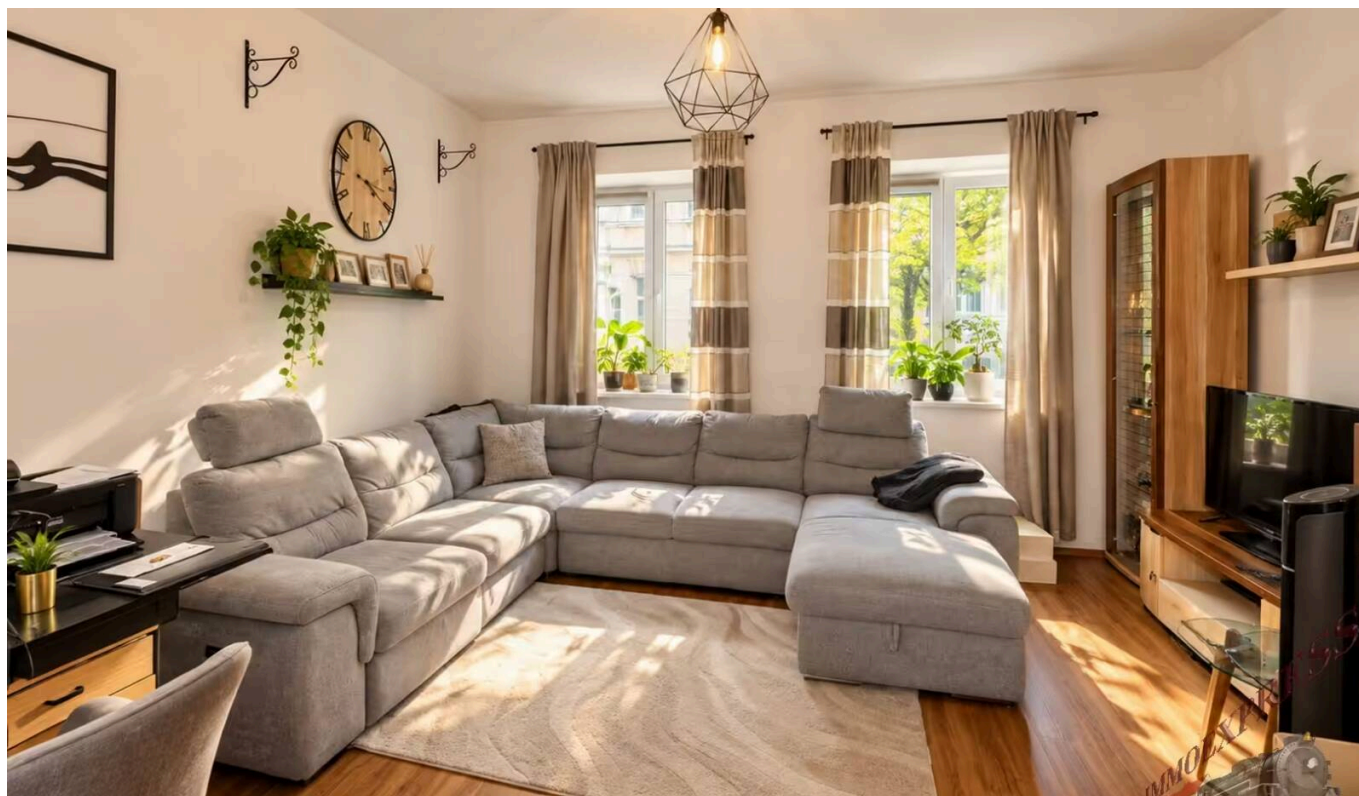




Neuwertige Eigentumswohnung in Toplage – mediterranes Wohnambiente Nähe Bahnhof & Fachhochschule

Apartamento · 3100 Sankt Pölten

EN VENTA

290.000 €

63 m²

Superficie

2

Habitaciones

2013

Año de construcción

■ Datos clave

Superficie **63 m²**

Habitaciones **2**

Baños **1**

Año de construcción **2013**

Tipo de inmueble **Apartamento**

Oferta **En venta**

Referencia **O2100169998**

■ Descripción

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

- **neuwertiger Zustand**
- hochwertige und außergewöhnliche Innenausstattung
- großzügiger **offener Wohn- und Essbereich**
- offene, modern ausgestattete **Wohnküche**

- mediterran inspiriertes Wohnambiente
- Toplage in St. Pölten Nähe Bahnhof und FH
- ausgezeichnete öffentliche Verkehrsanbindung

Kaufpreis: € 290.000,- lastenfrei

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbssteuer,
1,1% Eintragungsgebühr sowie
Kosten für Ihren Notar

Provision:

3% zzgl. 20% MwSt.

Kontakt:

Ing. Peter Hehal
0660 777 222 0
Wiener Straße 148
3100 St. Pölten

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

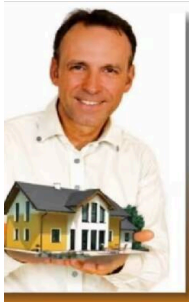
Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

■ Más detalles

Tipo de calefacción	Calefacción urbana
N.º de puerta (Top)	1
Distrito	St. Pölten Stadt
Comisión del comprador	3 % zzgl. 20% MwSt.
Superficie habitable	63 m²
Superficie total	63 m²

Fuente de energía de la calefacción	Calefacción urbana
Suelos	Laminado
Equipamiento del baño	Bañera
Tipo de ventanas	PVC
Puertas	Madera
Estado de conservación	Como nuevo

Impresiones



Werter Kunde!

Ich bin seit über 20 Jahren in der Immobilienbranche tätig und gebe seit dem Jahr 20 als Immobilienmakler im Rahmen des Immo-Express-Netzwerkes für meine Kunden gerne auch für Sie mein Bestes.

Ich kann Ihnen möglicherweise nicht bei allen großen Fragen des Lebens weiterhelfen. Für alle Fragen rund um Ihre Immobilie aber bestimmt. Neben der optimalen Betreuung bei An- und Verkauf, Vermietung, Bewertung und Finanzierung berate ich Sie gerne auch in allen rechtlichen oder steuerlichen Angelegenheiten und zu vielen weiteren Themen.

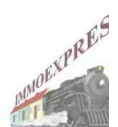
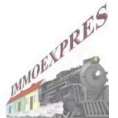
Sie haben noch Fragen? Dann nehmen Sie Kontakt zu mir auf! Ich lade Sie gerne zu einem persönlichen Gespräch mit mir ein.

Ich würde mich freuen Sie als „Kunde“ begrüßen und als „Freund“ verabschieden zu dürfen.

Ihr Peter Hehal

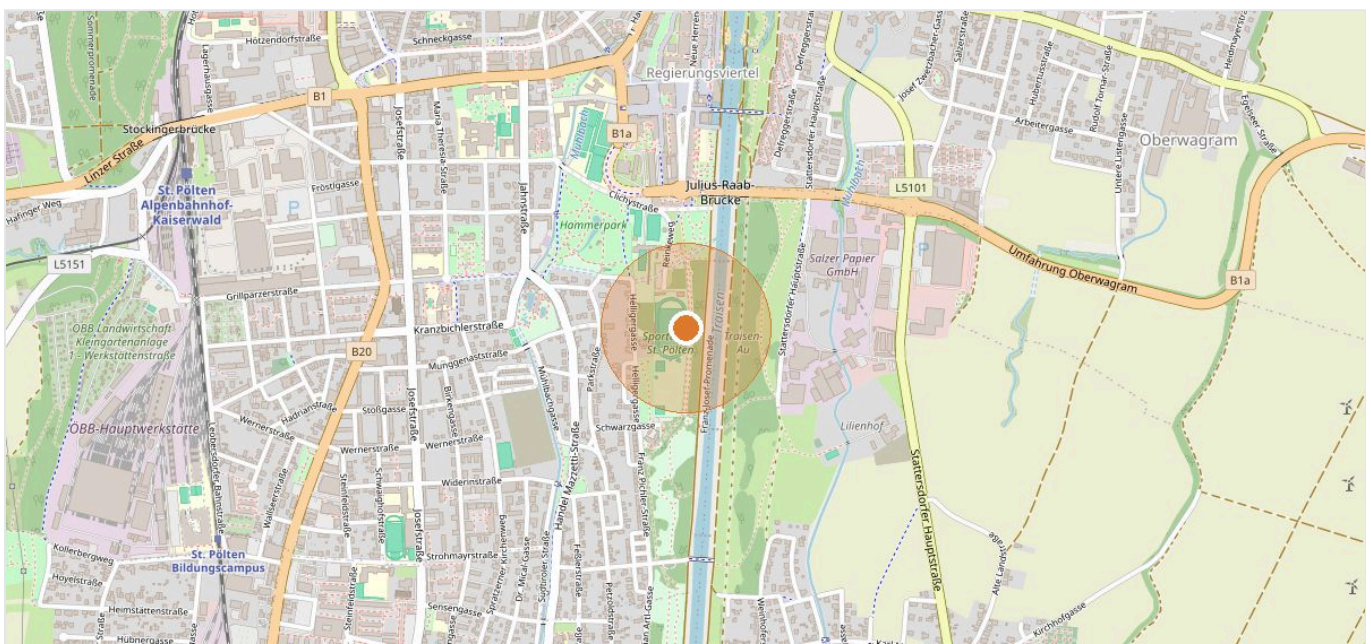
fitieren auch Sie
on meiner Erfahrung
on meinem Kundenstamm
50 Objekte bestens vermietet
50 Objekte erfolgreich verkauft

Ing. Peter Hehal
Wiener Straße 148
A-3100 St. Pölten
p.hehal@immo.express
0660 777 222 0





Ubicación



3100 Sankt Pölten · Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap

Su contacto



Peter Hehal

Móvil +43 660 77 72 220

Correo p.hehal@immo.express



VER EN LÍNEA

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

Ver en línea: <https://immo.express/es/es/?p=341339>

Toda la información se basa en datos del propietario o de terceros y se facilita sin garantía. Salvo error, modificaciones y venta o alquiler previos. Este exposé está destinado únicamente al destinatario.