

PROVISIONSFREI! ZEIT DURCHZUSTARTEN!

3100 St. Pölten, Büro / Praxis zum Kauf

Objekt ID: 1183



Wohnfläche ca.: **76,16 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **276.719 EUR**



PROVISIONSFREI! ZEIT DURCHZUSTARTEN!

Objekt ID	1183
Objekttyp	Büro/Praxis
Adresse	3100 St. Pölten Niederösterreich
Etage	EG
Wohnungsnummer	12
Wohnfläche ca.	76,16 m ²
Kellerfläche ca.	5,99 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	11,79 m ²
Zimmer	3
Loggien	1
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Baujahr	2022
Zustand	Erstbezug
Heizwärmebedarf (HWB)	25,30 kWh/(m ² ·a) (Klasse B)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,85 (Klasse A)
Ausstattung / Merkmale	Loggia, Personenaufzug
Monatliche Kosten netto	273,66 EUR
Kaufpreis	276.719 EUR
Betriebskosten brutto	273,66 EUR



Objektbeschreibung

ERSTBEZUG - MITTEN IN DER STADT UND DOCH RUHIG!

ZENTRAL BEGEHBAR!

NÄHE UNIVERSITÄTSKLINIKUM UND FACHHOCHSCHULE!

EIGENES ÄRZTEZENTRUM IM ERDGESCHOSS!

EIN STELLPLATZ DIREKT VOR DEN EINHEITEN KANN ZUSÄTZLICH ERWORBEN WERDEN!
KOSTENFAKTOR € 10.782,-!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <600m

Apotheke <275m

Klinik <4.150m

Krankenhaus <375m

Kinder & Schulen

Schule <200m

Kindergarten <175m

Universität <350m

Höhere Schule <550m

Nahversorgung

Supermarkt <225m

Bäckerei <325m

Einkaufszentrum <375m

Sonstige

Bank <225m

Geldautomat <250m

Polizei <425m

Post <425m

Verkehr

Bus <150m

Bahnhof <400m

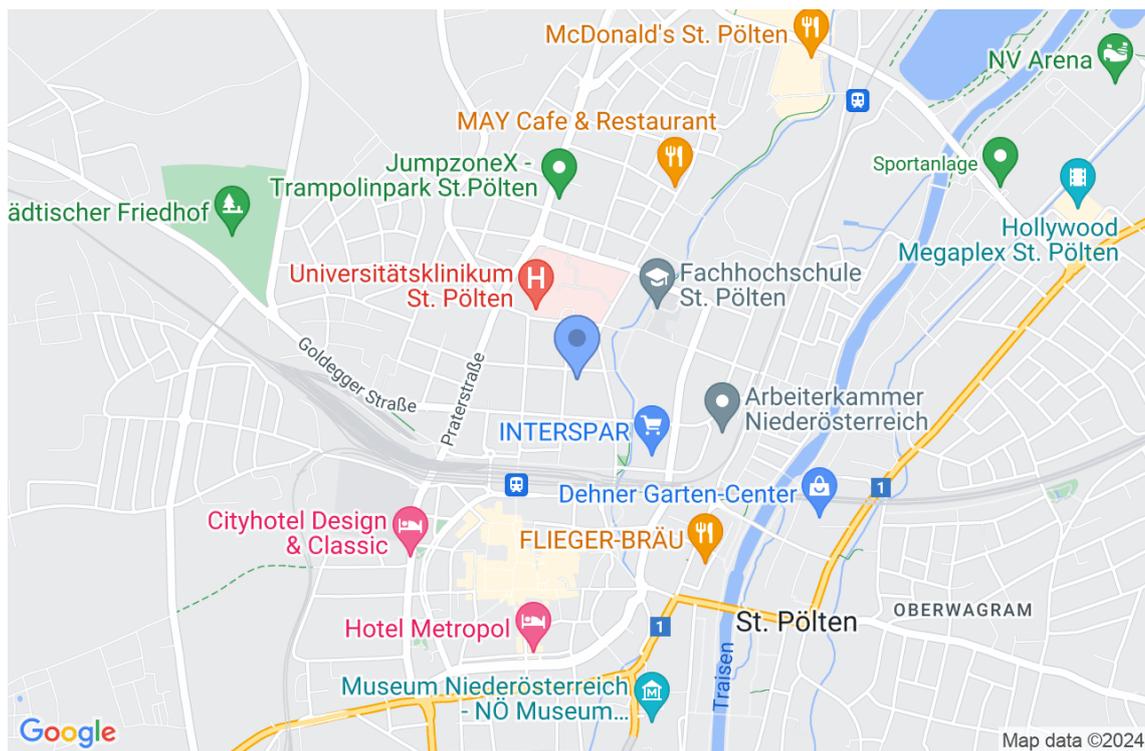
Autobahnanschluss <2.825m

Flughafen <6.475m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Lage

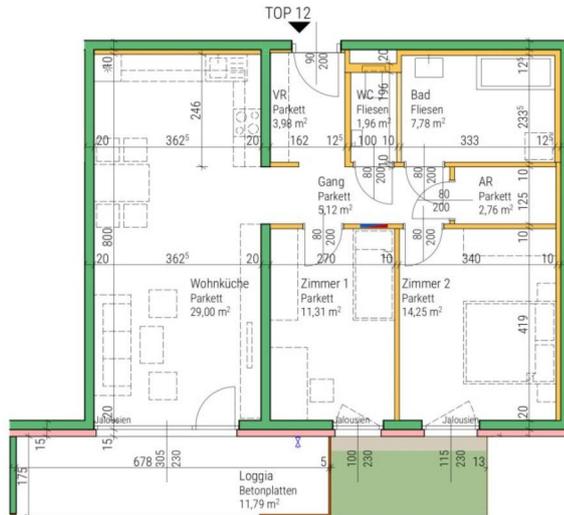






Grundriss

Grundriss

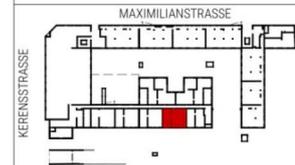


wohnanlage
 MAXIMILIANSTRASSE 49-51
 KERENSSTRASSE 20
 3100 ST. PÖLTEN

bwsg

besser wohnen – seit 1911.

BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-,
 Wohn- und Siedlungsgenossenschaft
 reg. Gen. mbH
 Triester Straße 40/3/1, 1100 Wien
 +43 1 546 08 - 0
 office@bwsg.at



ERDGESCHOSS
 TOP 12
 WNFL 76,16 m²
 Loggia 11,79 m²
 ER 87,95 m²
 ER 5,99 m²

STAND: 211202

N

0 1 2 3 4 5m M 1:100

goebl architecture

Hinsichtlich der Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Für Einbaumöbel müssen Naturmaße genommen werden. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind nach Rohbaumaßen ermittelt. Die dargestellte Einrichtung ist nur ein Vorschlag und wird mitgeliefert. Dunstabzugshauben in Umluftausführung. Die Raumhöhe in Aufenthaltsräumen beträgt mindestens 2,50m. Abgehängte Decken, n und zugehörige Raumhöhen nach technischem Erfordernis. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.

