

Gemütliche Wohnung in Wilhelmsburg mit Tiefgaragenplatz



Wohnzimmer

Objektnummer: 1644_3374

Eine Immobilie von RE/MAX Plus in St. Pölten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3150 Wilhelmsburg
Baujahr:	ca. 2000
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	50,17 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	14,38 m ²
Heizwärmebedarf:	C 65,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,00
Kaufpreis:	109.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Markus Stöckl

RE/MAX Plus in St. Pölten
Neugebäudeplatz 12
3100 St. Pölten





RE/MAX



RE/MAX

Exposéplan, nicht maßstäblich

Objektbeschreibung

Gepflegte 2-Zimmer Wohnung, in ruhiger Lage

Der große Wohnraum ist mit gemütlichen Echt-holz Möbeln möbliert und mit der offenen Küche verbunden. Vom Wohnzimmer gelangen Sie zur rund 5 m² großen Loggia. Schlafzimmer, Bad , WC, Vorraum und ein kleiner Abstellraum gehören natürlich auch zur Wohnung.

Im Keller steht ebenso ein großes (ca. 15 m²) Abteil mit eigenem Strom zur Verfügung. Zur Wohnung gehört auch ein eigener Tiefgaragen- Kfz Abstellplatz, welcher im Kaufpreis inkludiert ist.

Raumaufteilung:

- ein Wohnzimmer (ca. 21,58 m²)
- ein Schlafzimmer (ca. 11,65 m²)
- eine Küche (ca. 5,50 m²)
- ein Badezimmer mit Dusche (ca. 4,83 m²)
- eine separate Toilette (ca. 1,31 m²)
- einen Abstellraum (ca. 1,48 m²)
- Vorraum (ca. 5,82 m²)

Lage:

Das Haus wurde im Jahr 2001 fertiggestellt.

Die im ersten Stock gelegene Wohnung befindet sich im ruhigen Ortsteil Kreisbach und wird mittels Nahwärme (Hackschnitzel) beheizt. Die Infrastruktur von Wilhelmsburg- <https://www.wilhelmsburg.at/>- bietet Lebensmittelgeschäfte, Schulen und auch Ärzte. Es besteht eine sehr gute Bus- und Bahnanbindung nach St. Pölten und ins gesamte Traisental.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um diese Wohnung persönlich zu erleben und sich von ihren Vorzügen zu überzeugen. Ich freue mich über Ihren Anruf!

Die Wohnung wird für **EUR 109.000,-*** angeboten.

Durch die mögliche Übernahme eines Landesdarlehens könnte der Barkaufpreis verringert werden.

*) Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen wird. Da der Preis vom Kaufinteressenten mit einem dafür ausgestellten Anbot definiert wird, kann dieser auf, darunter oder auch deutlich über diesem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch allfällige Gegenzeichnung Ihres gestellten Angebotes!

ICH BITTE UM VERSTÄNDNIS, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPF LICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER

ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN. WIR ARBEITEN NUR MIT
BESICHTIGUNGSBESTÄTIGUNG UND ZWEIFELSFREIER LEGITIMATION

Nutzen Sie die Chance des 360-Grad-Rundganges auf remax.at!

**Bei Interesse rufen sie mich bitte an und vereinbaren einen persönlichen
Besichtigungstermin-
Ich freue mich über Ihren Anruf!**

**Zwischen Verkäufer/Vermieter und Makler besteht ein wirtschaftliches und/oder
persönliches Naheverhältnis. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:**

Heizwärmebedarf: 65.3 kWh/(m²a) Klasse Heizwärmebedarf: C Faktor

Gesamtenergieeffizienz: 1.0 Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz: B

**Gerne stehe ich Ihnen für Fragen, weitere Informationen und die Vereinbarung eines
Besichtigungstermines zur Verfügung:**

Markus Stöckl

RE/MAX Plus: Stöckl Immobilienvermittlung OG

m.stoeckl@remax-plus.at

0676/ 70 33 684

**Bitte beachten Sie dass dieses Objekt auf Fremdplattformen nur temporär angezeigt
wird.**

**Sie finden ALLE aktuellen Objekte IMMER auf "www.remax.at", und neue Objekte sehen
Sie FRÜHER!**