

## Renovierungsbedürftige Eigentumswohnung in Bahnhofsnähe mit niedrigen Betriebskosten



Bild0

**Objektnummer: O2100165049**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3100 Sankt Pölten
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Wohnfläche:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 51,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	143.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % zzgl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Peter Hehal**

Immoexpress KG  
Hämmerlegasse 4  
1100 Wien

H +43 660 77 72 220  
F +43 (1) 688 02 74

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



**Werter Kunde!**

Ich bin seit über 20 Jahren in der Immobilienbranche tätig und gebe seit dem Jahr 2010 als Immobilienmakler im Rahmen des Immo-Express-Netzwerkes für meine Kunden und 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

**Profitieren auch Sie**

- \* von meiner Erfahrung
- \* von meinem Kundenstamm
- \* 250 Objekte bestens vermietet
- \* 150 Objekte erfolgreich verkauft

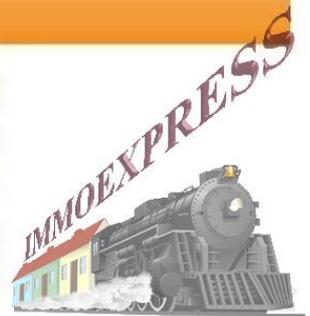
**Ing. Peter Hehal**

**Wiener Straße 148**

**A-3100 St. Pölten**

**p.hehal@immo.express**

**0660 777 222 0**



## Objektbeschreibung

**Renovierungsbedürftige Eigentumswohnung in Bahnhofsnähe mit niedrigen Betriebskosten**

**Diese Wohnung zeichnet sich vor allem durch die perfekte Lage aus** - nur wenige Meter von der St. Pöltner City und den Hauptbahnhof entfernt!

**Die Wohnhausanlage selbst wurde in den letzten Jahren perfekt saniert.** Diesbezügliche Sanierungsdarlehen wurden vom Eigentümer bereits ausbezahlt.

**Die monatliche Vorschreibung inklusive Heizkosten-Akonto beträgt € 327,- Euro** wodurch sich diese Wohnung nach der Sanierung auch perfekt für eine weitere Vermietung eignen würde.

**Für weitere Fragen** oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich gerne auch telefonisch unter 0660 777 222 0 zur Verfügung.

**Das angegebene Bild ist ein Symbolbild!**

Ihr Peter Hehal

### Infos zur Wohnung:

**Wohnfläche:** 80 qm

**Raumprogramm:** Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Vorraum, Badezimmer, separates WC

**Heizung:** Fernwärme

**Geräumiges Kellerabteil**

**Kaufpreis:** € 145.000,- lastenfrei

**Nebenkosten:** 3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Eintragungsgebühr - **entfällt derzeit** jedoch bei Eigennutzung!

Kosten für Ihren Notar

**Provision:** 3% zzgl. 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.