

## Top sanierte Singlewohnung in der Nähe des Regierungsviertels und des Bahnhofs



Bild1

**Objektnummer: O2100165475**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3100 St. Pölten
<b>Wohnfläche:</b>	46,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	46,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 79,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	535,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	530,00 €
<b>Kaltmiete</b>	535,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK

### Provisionsangabe:

2 BMM zzgl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner



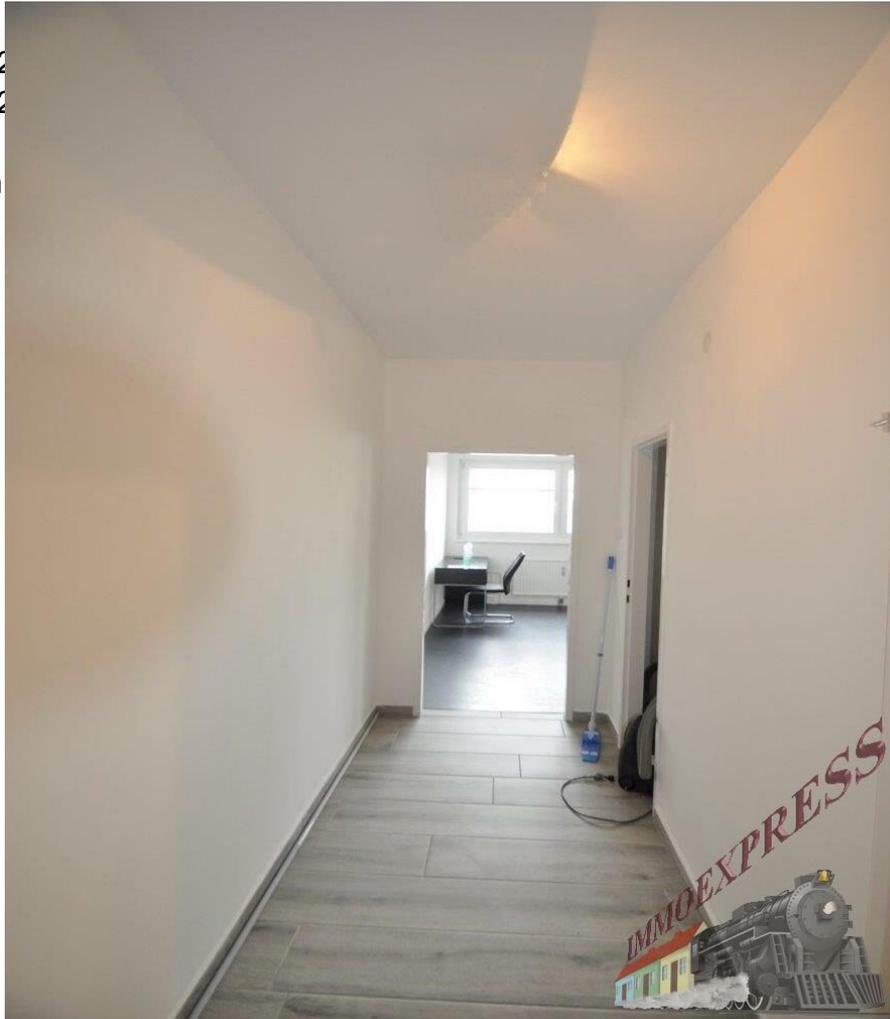
**Peter Hehal**

Immoexpress KG  
Hämmerlegasse 4  
1100 Wien

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

Gerne stehe ich  
Verfügung.

n 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.

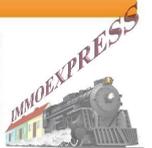
Sie haben noch Fragen? Dann nehmen Sie Kontakt zu mir auf! Ich lade Sie gerne zu einem persönlichen Gespräch mit mir ein.

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 p.hehal@immo.express  
\* 150 Objekte erfolgreich verkauft

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



## Objektbeschreibung

**Top sanierte Singlewohnung in der Nähe des Regierungsviertels und des Bahnhofs**

**Die Wohnung wurde für die Vermietung komplett neu saniert** und kann ab sofort bezogen werden.

**Alle Böden, Wände, das Badezimmer** sowie die **Elektro- und Sanitärinstallationen** wurden komplett erneuert.

**Die Wohnung wird mittels des städtischen Fernwärme-Netzes beheizt.** Die Kosten für **Heizung und Warmwasser** in der **neu sanierten und wärmegeprägten Wohnhausanlage** betragen nur 59 Euro.

**Ein Tiefgaragenparkplatz kann auf Wunsch günstig über die Hausverwaltung angemietet werden.**

**Die Wohnung kann ab 1. April bezogen werden!**

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

Ihr Peter Hehal

**Allgemeine Infos:**

**Wohnfläche: 46 m<sup>2</sup>**

**Raumprogramm:** Wohnschlafzimmer, Kochnische, Vorraum,  
Badezimmer mit Wanne, Waschbecken und WC, Abstellraum

**Miete:** Euro 535,- zzgl. Euro 60,- für Heizkosten und Warmwasser

**Zusätzlich:** Tiefgaragenparkplatz auf Wunsch  
kleines Kellerabteil

**Kaution:** Euro 2000,-

**Provision:** selbstverständlich provisionsfrei

**Kontaktinfo:**

Ing. Peter Hehal

0660 777 222 0

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.