Sonnige Eigentumswohnung mit niedrigen Betriebskosten in TOP-Sanierter Wohnhausanlage in St. Pölten-Wagram

Bild1

Objektnummer: O2100165915

Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	76,00 m²
Gesamtfläche:	78,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 29,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	167.000,00 €
Betriebskosten:	331,51 €

Provisionsangabe:

3% % zzgl. 20% MwSt.

Ihr Ansprechpartner

Peter Hehal

Immoexpress KG
Hämmerlegasse 4
1100 Wien

H +43 660 77 72 220

IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

Objektbeschreibung

Sonnige Eigentumswohnung mit niedrigen Betriebskosten in TOP-Sanierter Wohnhausanlage in St. Pölten-Wagram

Die Wohnhausanlage wurde vor 7 Jahren top saniert.

Es wurde
*** die Fassade erneuert und wärmegedämmt**
*** das Dach erneuert**
*** Fenster und Terrassentüren erneuert**
*** Balkone erneuert und vergrößert**
*** der Keller wärmegedämmt**
*** die Aufzugsanlage erneuert**
*** Post-Abholboxen errichtet**
*** Solarpanele für die Warmwasseraufbereitung installiert**

Neben der äußerst niedrigen Energiekennzahl von 29 ist vor allem die großflächige Solaraufbereitungsanlage zu erwähnen, die für die Warmwassergewinnung verwendet wird.

Das für die Sanierung benötigte gefördert San-Darlehen **haftet mit derzeit ca. € 18.000,-**aus. Aufgrund der großzügigen **Förderung durch das Land NÖ** müssen über die gesamte **Darlehenslaufzeit bis zum 30. 6. 2030 jedoch nur noch ca. € 10.300,- (!) zurückbezahlt werden.**

Als weiteres Highlight ist auch die wunderschöne Aussicht bis weit ins Alpenvorland zu erwähnen welche für ein gemütliches Ambiente bis in die Abendstunden sorgt.

Die Wohnung befindet sich sehr zentral in St. Pölten Wagram. Nahversorger, Schulen, Banken, Arzt und Apotheke, sowie Gastronomielokale sind bequem zu Fuß erreichbar.

Die monatliche Vorschreibung inklusive Reparatur-Rücklage, HV-Honorar, Betriebskosten, Kosten für Heizung und Warmwasser sowie Steuern und Abgaben beträgt nur **€ 371,45.**

Optional kann ein KFZ-Stellplatz nahe des Eingangs um € 10,04 angemietet werden! (Derzeit wurde von der Eigentümerin ein KFZ-Stellplatz reserviert!)

Für weitere Fragen zu dieser schönen Wohnung stehe ich Ihnen gerne auch telefonisch unter **0660 777 222 0** zur Verfügung.

Ihr Peter Hehal

Infos zur Wohnung:

Wohnfläche: 78 qm inkl. 5,12 qm Loggia

Raumprogramm: Küche mit möblierter Einbauküche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Badezimmer mit Wanne, separates WC, Abstellraum, Vorraum und nach Westen ausgerichtete Loggia

EXTRAS: Zugeordnetes Kellerabteil,
KFZ-Stellplatz auf Wunsch!

Kaufpreis: 167.000,- zzgl. gefördertes Sanierungsdarlehen (ca. € 18.000)*
*** Aufgrund der Förderung brauchen effektiv nur ca. € 10.300,-**
in den nächsten 7 Jahren (bis zum 30.6.2030) zurückgezahlt werden.
Die monatliche Rate beträgt . € 133,03.

Nebenkosten: 1,1% Eintragungsgeb. 3,5%, Grunderwerbssteuer plus Kosten für Ihren Notar
Provision: 3% zzgl. ges. USt.

Kontaktinfo:
Ing. Peter Hehal
+43 (0) 660 777 222 0
Wiener Straße 148 a
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.