Neu sanierte Niedrigenergiewohnung mit Loggia nähe Traisenpark

Bild1

Objektnummer: O2100165914

Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	75,00 m²
Gesamtfläche:	76,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Keller:	7,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	239.000,00 €

Provisionsangabe:

3 % exkl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

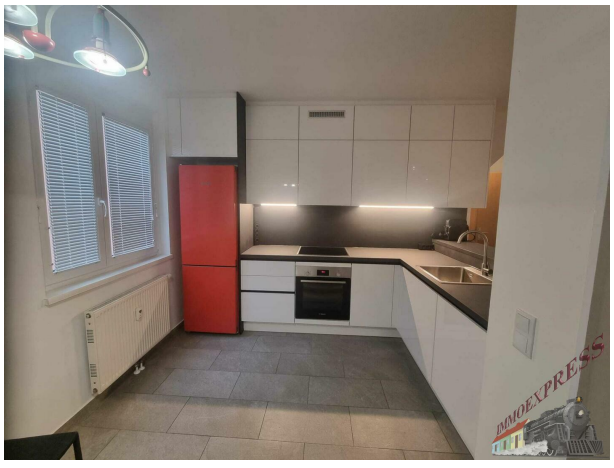
Ihr Ansprechpartner

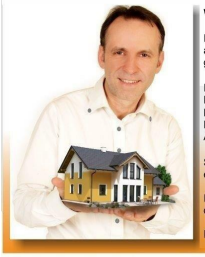
Peter Hehal

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.

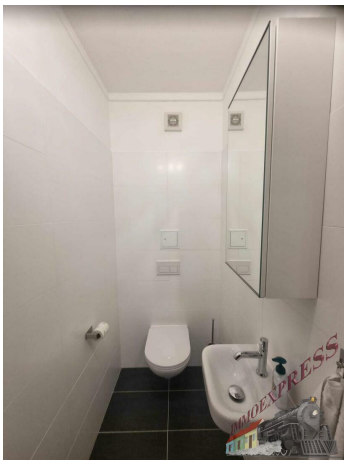
Sie haben noch Fragen? Dann nehmen Sie Kontakt zu mir auf! Ich lade Sie gerne zu einem persönlichen Gespräch mit mir ein.

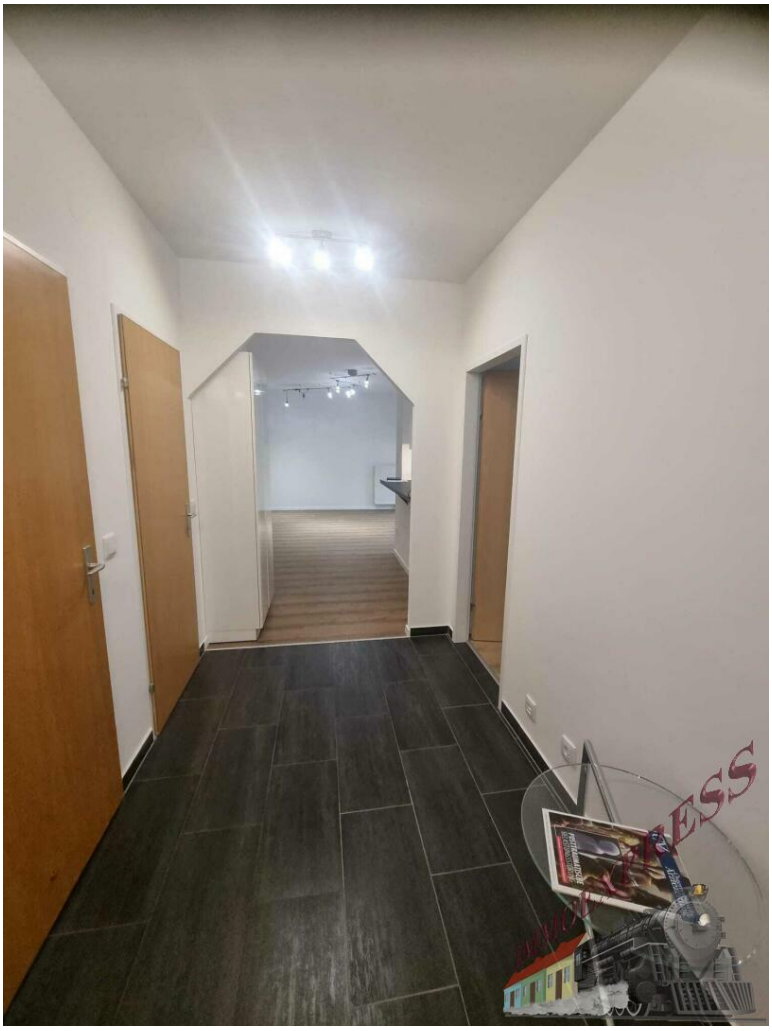
Ich würde mich freuen Sie als „Kunde" begrüßen und als „Freund" verabschieden zu dürfen.

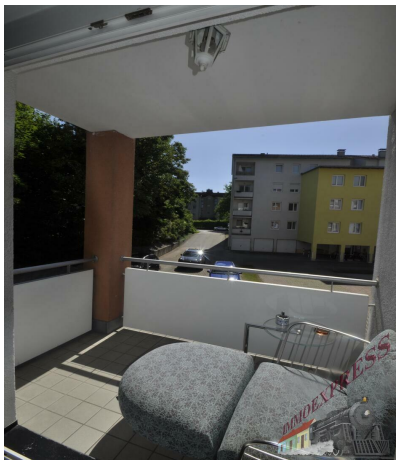
Ihr Peter Hehal

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

Neu sanierte Niedrigenergiewohnung mit Loggia nähe Traisenpark

Diese Wohnung wird allerhöchsten Erwartungen gerecht. Die neue **Einbauküche mit Bar** sowie die **neuen Sanitäranlagen** überzeugen mit modernen Design und anspruchsvoller Technik.
Das Raumprogramm umfasst ein großes Wohnzimmer mit offener Wohnküche und Bar, zwei mögliche Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein separates WC, einen Vorraum und einen Abstellraum. Zudem gehört eine nach Osten orientierte Loggia zur Wohnung, ein Kellerabteil und ein eigner KFZ-Stellplatz zur Wohnung.

Böden, Wände sowie die Sanitär- und Elektroinstallationen wurden erst vor einem Jahr erneuert und befinden sich am aktuellen Stand der Technik. Auch die luxuriöse Möblierung und Innenausstattung kann auf Wunsch kostenfrei übernommen werden.

Diese Wohnung ist ideal in der Nähe des Traisenparks mit zahlreichen Geschäften, Ärztezentrum, Apotheke und Banken **gelegen**. Auch das Naherholungsgebiet im Bereich der St. Pöltner Badeseen und die verschiedenen Sportanlagen befinden sich in der nahen Umgebung.

Über die direkt vor der Wohnhausanlage befindliche LUP-Busanbindung erreichen Sie in wenigen Minuten den Bahnhof und die St. Pöltner City.

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

Ihr Peter Hehal

Allgemeine Infos:
Wohnfläche: 76 qm
zugeordneter Parkplatz
geräumiges Kellerabteil
ostseitige Loggia
möblierte Einbauküche

Kaufpreis: 239.000,- lastenfrei
Nebenkosten: 3,5% Grunderwerbsteuer, 1,1% Eintragungsgebühr und Kosten für Ihren Notar welche sich mit 1-2% der Kaufsumme zu Buche schlagen.
Provision: 3% zzgl. ges. USt.

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.