

Exklusiv renovierte Wohnung in ruhiger Siedlungslage in St. Pölten Wagram



_DSC1321

Objektnummer: O2100165957
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	69,00 m ²
Gesamtfläche:	69,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 53,10 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	210.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% % zzgl. 20% MwSt.

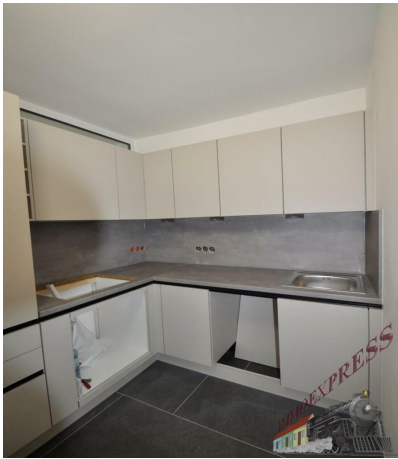
Ihr Ansprechpartner

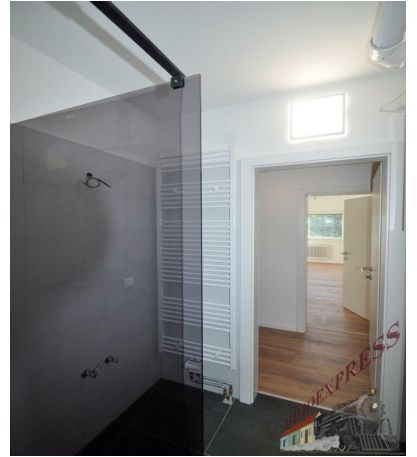


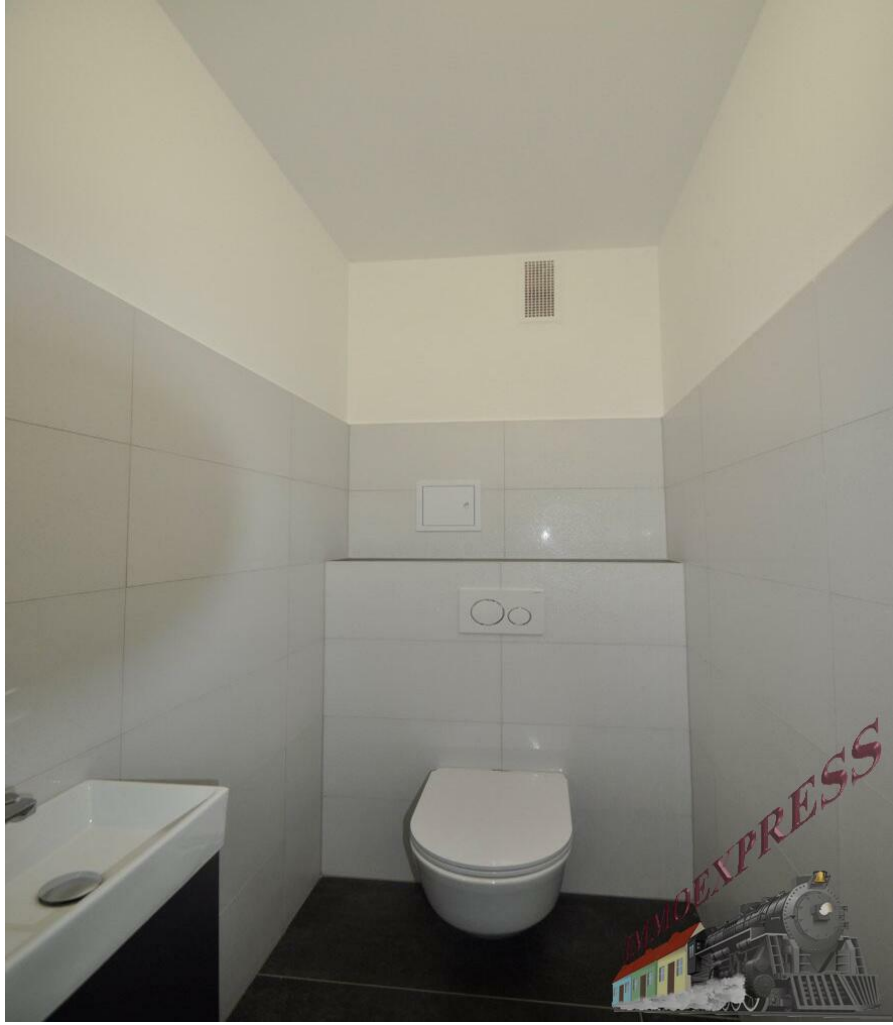
Peter Hehal

Immoexpress KG
Hämmerlegasse 4
1100 Wien

H +43 660 77 72 220







Objektbeschreibung

Exklusiv renovierte Wohnung in ruhiger Siedlungslage in St. Pölten Wagram

Die Wohnung wurde sehr hochwertig saniert. Alle **Böden, Türen, Wände, Badezimmer mit Regenbogendusche** und das **Küchenmobiliar werden allerhöchsten Ansprüchen** gerecht. Die **Vinylböden in Landhausdielenoptik** und die hochwertigen **weißen Massivholztüren** verleihen der Wohnung ein erstklassiges Erscheinungsbild. Das Badezimmer mit **satinierten Glasdusche** ist ein weiteres Highlight der Wohnung. Selbstverständlich wurde auch die gesamte **Elektro- und Sanitärinstallation erneuert** und auf den aktuellen Stand der Technik gebracht, sowie eine neue **Gas-Kombi-Therme in Brennwert-Technik** installiert.

Die Wohnung selbst befindet sich sehr zentral in St. Pölten Wagram. Nahversorger, Kindergarten, Volks- und Mittelschule, Banken, Arzt und Apotheke, sowie Gastronomielokale befinden sich in unmittelbarer Nähe der Wohnhausanlage und sind bequem zu Fuß erreichbar.

Die Wohnung eignet sich aufgrund der niedrigen monatlichen Vorschreibung perfekt zur Wertanlage und zur weiteren Vermietung. **Die monatliche Vorschreibung** inklusive Reparatur-Rücklage, HV-Honorar und Betriebskosten **beträgt derzeit € 193,10**. Zusätzlich wird derzeit ein AHS-Darlehen mit € monatlich 41,10 bedient. Das geförderte AHS - Darlehen haftet derzeit mit ca. € 5.500 Euro aus und kann selbstverständlich auch vorzeitig ausbezahlt werden.

Zusätzlich ist auch ein KFZ-Stellplatz nahe des Eingangs vorhanden.

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: 69 m²

Vorschreibung: 193,10 (inklusive BK, HV-Honorar, Rep-Rücklage, Steuern und Abgaben)
41,10 AHS Darlehen
234,20 Gesamt

Raumprogramm: Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche
Badezimmer mit Dusche, separates WC, Abstellraum,
Vorraum

EXTRAS: Zugeordnetes Kellerabteil,

KFZ-Stellplatz

Kaufpreis: 210.000,- zzgl. ca. 5.500,- Althaus-Sanierungs-Darlehen

Nebenkosten: 3,5%, Grunderwerbssteuer

1,1% Eintragungsgebühr (entfällt bei Eigennutzung)

Kosten für Ihren Notar

Provision: 3% zzgl. ges. USt.

Kontaktinfo:

Ing. Peter Hehal

+43 (0) 660 777 222 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.