

***** ANLEGER WOHNUNG IN ST.VEIT AN DER GÖLSEN *****



Objektnummer: 6352/1351

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3161 St. Veit an der Gölsen
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	67,91 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 78,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,56
Kaufpreis:	75.900,00 €
Betriebskosten:	122,84 €
Heizkosten:	74,05 €
USt.:	28,24 €
Provisionsangabe:	

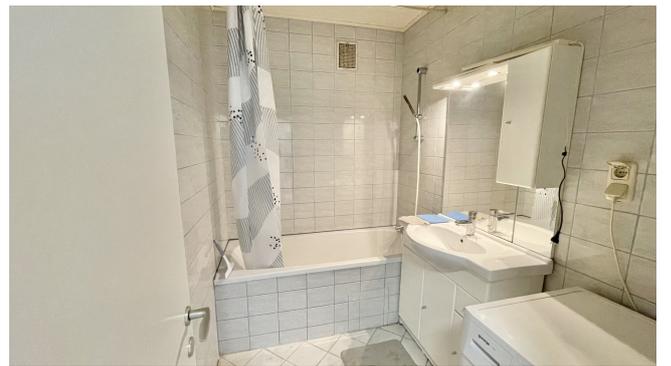
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



AURELIUM REAL ESTATE

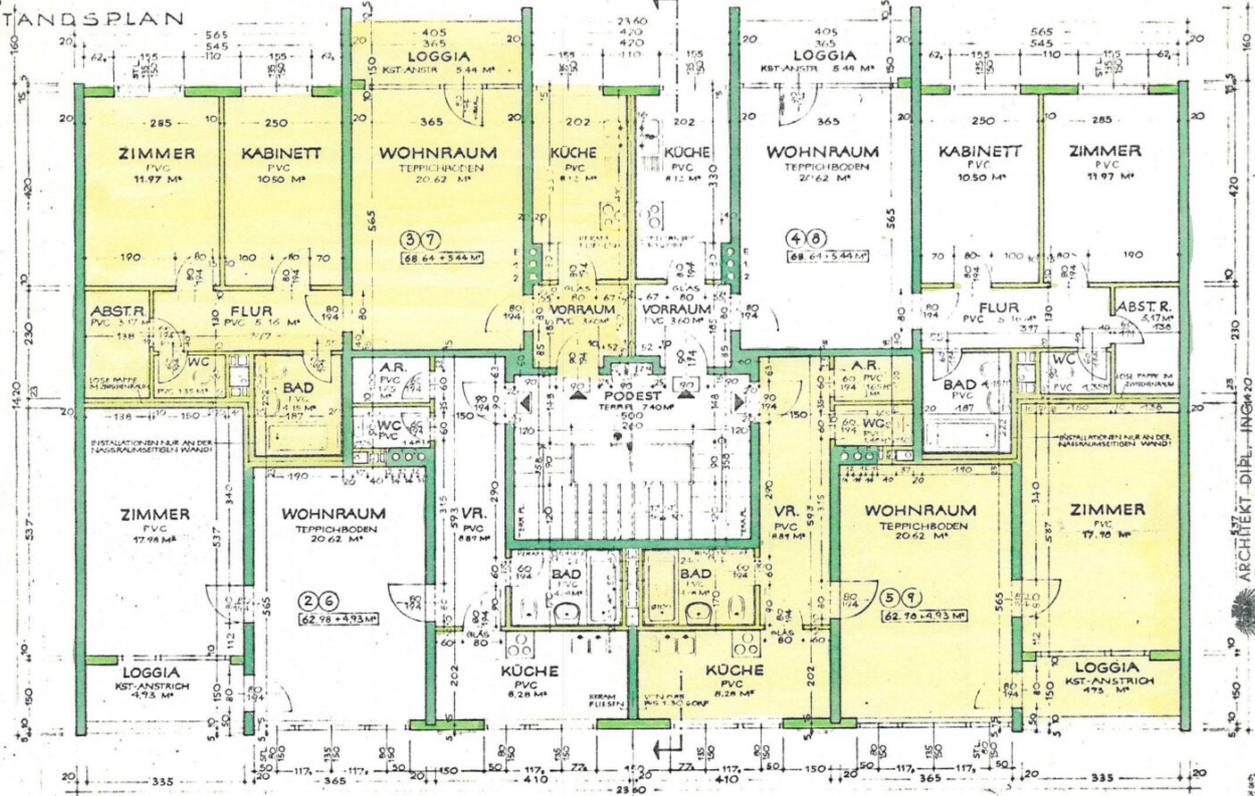
AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien







1:100
BESTANDSPLAN



ARCHIT. DIPL.-ING. DR. OTHMAR AUGUSTIN
 STAHL- u. BEBELBEREITUNGS- u. ZULIFERTIGER
 1080 WIEN, OTTO BAUERS, 3. TEL. 57 72 88

87 50 62 K
 87 00 10 K
 37 10 40 K

Objektbeschreibung

*** ANLEGER WOHNUNG IN ST.VEIT AN DER GÖLSEN ***

Mit folgendem Link gelangen Sie zu einer Online-Besichtigung des Objektes: [Videobesichtigung](#)

ECKDATEN:

- 63m² Wohnung
- Fenster, Wärmedämmung (Fassade) und Dach wurden erneuert
- Top-Lage, Geschäfte, Schulen und Bahnhof fußläufig erreichbar
- Die Wohnung wurde bereits ausgeräumt und wird leer übergeben.

Für eine Führung durch die Immobilie kontaktieren **Sie folgende Telefonnummer: +43 67761616848**

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in St. Veit an der Gölsen, Niederösterreich! Diese wunderschöne Immobilie bietet Ihnen alles, was Sie sich für Ihr neues Zuhause wünschen können. Mit einer Gesamtfläche von 63,98 + 4,93m² und einem Kaufpreis von nur 75.900,00 € ist diese Wohnung die perfekte Wahl für Singles, Paare oder eine kleine Familie.

Besonders hervorzuheben ist der Balkon, der Ihnen einen herrlichen Ausblick auf die Umgebung bietet. Hier können Sie Ihren Morgenkaffee genießen oder abends bei einem Glas Wein entspannen und den Tag ausklingen lassen. Dank der Ostausrichtung können Sie hier die Sonne von morgens bis zum frühen Nachmittag genießen.

Die Verkehrsanbindung dieser Wohnung ist ausgezeichnet. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Haustür und der Bahnhof ist nur wenige Gehminuten entfernt. Somit sind Sie sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto bestens angebunden.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In der unmittelbaren Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ein Arzt, eine Schule, ein Kindergarten, ein Supermarkt und eine Bäckerei sind nur einige der Annehmlichkeiten, die Sie in der Umgebung vorfinden.

An dem Haus wurden **in den letzten Jahren Fenster, Fassade und Dach renoviert**, die Rückzahlung von 131,91€ sind bereits in den BK eingerechnet (Althausanierung 1) und bis Ende 2032 fällig.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Diese Immobilie bietet Ihnen nicht nur ein behagliches Zuhause, sondern auch eine perfekte Lage mit allen Annehmlichkeiten des städtischen Lebens. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und werden Sie stolzer Besitzer dieser einzigartigen Wohnung in St.Veit. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie folgende **Telefonnummer: 067761616848**

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <6.500m

Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap