

## 15200 Vermietete Eigentumswohnung - neuer Preis



826651c7-a6a5-479a-8

**Objektnummer: 215/15200**

**Eine Immobilie von Borger Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3100 St. Pölten
<b>Wohnfläche:</b>	58,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 70,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	99.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
	3 %

## Ihr Ansprechpartner

**Irma BORGER**

Oswald H. Borger

T 02742/35 23 3210

F 02742/35 23 32

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

Nette Wohnung in St. Pölten - Wagram zu verkaufen.

Die Wohnfläche von ca. 58 m<sup>2</sup> unterteilt sich in Vorraum, Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss, separates WC, Abstellraum, möblierte Küche, Wohnzimmer mit Ausgang auf die südostseitige Loggia sowie ein Schlafzimmer. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil.

Die Wohnung ist um ca. 700,-- inkl. Betriebs- und Heizkosten befristet vermietet. Die monatlichen Kosten der Hausverwaltung betragen derzeit € 353,77 inkl. Betriebskosten, Heizkosten, Warmwasser und Reparaturfond.

Eine Sanierung des Gebäudes ist in Fertigstellung. Die voraussichtliche monatliche Belastung beträgt 2,02 Euro pro Monat pro m<sup>2</sup>. Diese Kosten sind zusätzlich zum Kaufpreis von 99.000,-- zu übernehmen.

Kennzahl Energieausweis: HWB (kWh/m<sup>2</sup>a) 70 C



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.