

3,8% Rendite | Neubau-Anlegerwohnung in 3100 St. Pölten



Objektnummer: 2189/57

Eine Immobilie von Levanto Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	41,92 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 22,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,60
Kaufpreis:	187.600,00 €
Betriebskosten:	114,33 €
Heizkosten:	34,93 €
USt.:	18,42 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Florian Enner

Levanto Immobilien GmbH & Co KG
Neidlinger Straße 1
3121 Karlstetten







Objektbeschreibung

WOHNPROJEKT HIHO6 | TOP 31

Alle Wohnungen überzeugen durch eine durchdachte Raumplanung, hochwertige Ausstattung und zeitgemäßen Wohnkomfort. Die Beheizung erfolgt über eine zentrale Wärmepumpenanlage mittels angenehmer Fußbodenheizung. Sämtliche Fenster sind mit elektrisch steuerbaren Rollläden ausgestattet. Alle Etagen sind bequem per Lift erreichbar.

Top 31 – 2-Zimmer-Wohnung

Diese exklusive Wohnung bietet:

- Schlafzimmer
- Wohnzimmer
- Küche inkl. Einbauküche
- Vorraum
- Badezimmer
- Kellerabteil

Information zur Vermietung:

- Nettomiete inkl. USt: 592,32 Euro
- BK inkl. USt: 125,76 Euro

- Heizkosten inkl. USt: 41,92 Euro
- Bruttomiete: 760,00 Euro
- Rücklage: 10,48 Euro

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://levanto.service.immo/registrieren/de) - <https://levanto.service.immo/registrieren/de>

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <1.000m

Polizei <1.000m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap