

**Unbefristet vermietete 2-Zimmer-Wohnung in 3100 St.  
Pölten**



**Objektnummer: 2189/125**

**Eine Immobilie von Levanto Immobilien GmbH & Co KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

|             |                      |
|-------------|----------------------|
| Adresse     | Hinterhoferstraße    |
| Art:        | Wohnung - Erdgeschoß |
| Land:       | Österreich           |
| PLZ/Ort:    | 3100 St. Pölten      |
| Zustand:    | Erstbezug            |
| Wohnfläche: | 31,78 m <sup>2</sup> |
| Keller:     | 1,00 m <sup>2</sup>  |
| Kaufpreis:  | 88.000,00 €          |

## Ihr Ansprechpartner



### Florian Enner

Levanto Immobilien GmbH & Co KG  
Neidlinger Straße 1  
3121 Karlstetten

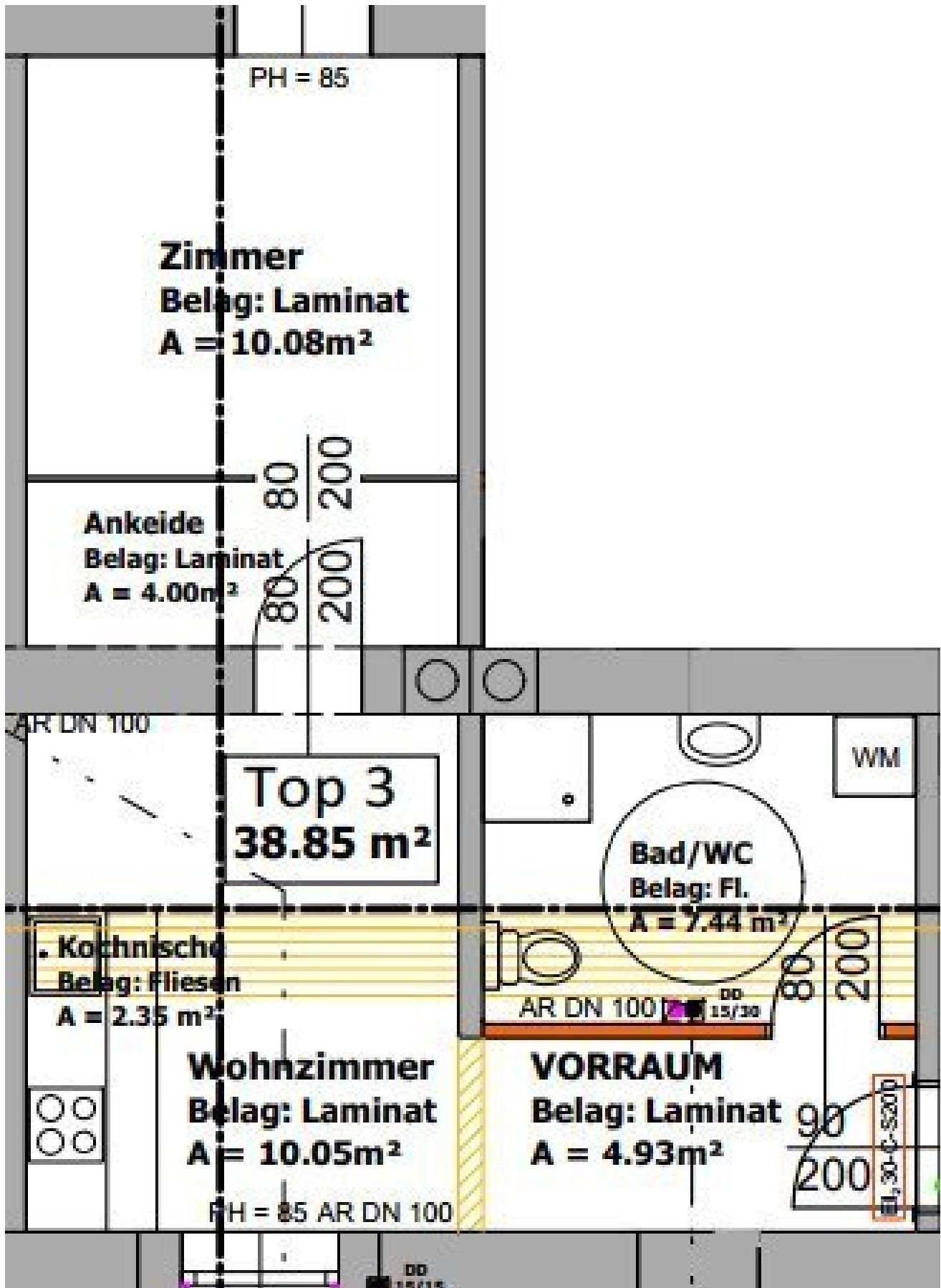
T +43 676 552 47 52

H +43 676 552 47 52

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







# Objektbeschreibung

## **Wohnen lassen, statt nur verlangen. Eine Vorsorgewohnung mit Herz und Substanz.**

Die meisten Anlegerwohnungen verkaufen sich über eine Zahl. Diese hier verkauft sich über eine Haltung.

Im Erdgeschoss eines sanierten Hauses in St. Pölten gelegen, ist diese 2-Zimmer-Wohnung seit über zwei Jahrzehnten durchgehend an dieselbe Mieterpartei vermietet. Kein Leerstand, keine Fluktuation, keine Neuvermietung. Ein Mietverhältnis, das einfach läuft, ruhig und verlässlich, Jahr für Jahr.

Genau das macht sie zu einer besonderen Gelegenheit für eine bestimmte Art von Investor: für jemanden, der Eigentum nicht als Hebel zur schnellen Verwertung versteht, sondern als Verantwortung. Wer diese Wohnung kauft, sichert nicht nur einen laufenden Ertrag, sondern auch, dass Menschen, die hier seit Jahrzehnten zuhause sind, ihr Zuhause behalten.

Die Wohnung im Überblick:

- Schlafzimmer
- Wohnzimmer
- Küche mit Einbauküche
- Vorraum
- Badezimmer
- Eigenes Kellerabteil

## **Das Mietverhältnis:**

Bestehend, stabil und seit über 35 Jahren ungekündigt. Die Nettomiete beträgt derzeit 187,25

Euro (bei privater Vermietung).

Ein Mietverhältnis, das Sie von Anfang an mit gutem Gewissen übernehmen.

**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 <1.750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.250m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.250m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Polizei <1.000m

Post <1.000m

### **Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap