

## Kontakt



Telefon : +43/2772/54160  
E-Mail : [moertl@immobilien-moertl.at](mailto:moertl@immobilien-moertl.at)  
Büro : Immobilien Mörtl GesmbH  
Adresse : 3040 Neulengbach, Wiener Straße 5



## Grunddaten

Objekt Nummer: **2587/3008**  
Objekt Typ: **Wohnung**  
Bundesland: **Niederösterreich**  
Adresse: **3100 St. Pölten**  
Kaufpreis: **€ 220.000,-**  
Wohnfläche: **ca. 64,00 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **3**

## Beschreibung

### Anlageobjekt - vermietet

Vermietete Eigentumswohnung als Anlageobjekt

**BESCHREIBUNG:** Die ca. 65 m<sup>2</sup> große Wohnung ist derzeit unbefristet vermietet und hat eine erstklassige Infrastruktur. Auf der gemütlichen Loggia blickt man direkt ins Grüne. Die Wohnung befindet sich im 1. Stock (ohne Lift) eines 3-stöckigen Wohnhauses. Weiters wird sie mittels Zentralheizung (Fernwärme) beheizt und verfügt über ein separates Kellerabteil.

**RAUMAUFTEILUNG:** Vorraum, Bad mit Badewanne, WC, Küche, Wohnzimmer mit Ausgang auf die Loggia und zwei Schlafzimmer.

**SONSTIGES:** Die Wohnung wurde saniert und besitzt einen eigenen PKW-Abstellplatz direkt vor dem Haus.

Ideal als Anlageobjekt!

**LAGE & ÖFFENTLICHE ANBINDUNG:** Direkt in St. Pölten in der Nähe des Krankenhauses, diversen Nahversorgern und der Kellergasse. In wenigen Minuten erreicht man zu Fuß den Bahnhof, Geschäfte, Schulen sowie sämtliche Infrastruktureinrichtungen.

**ENERGIEKENNZAHLEN:** 79,6 HWB

**MONATLICHE KOSTEN:**  
Betriebskosten (inkl. USt.+ Instandhaltung) EUR 398,23

Kaufpreis: € 220.000,-

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Frau Barbara Fuchs, MBA 0664/75 16 59 00 zur Verfügung.

Wünschen Sie die Zusendung detaillierter Unterlagen zu dieser Immobilie benötigen wir bitte Ihre vollständigen Kontaktdaten. Ihre Daten werden nicht an Dritte weitergegeben und nach den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes streng vertraulich behandelt  
Finden Sie uns unter [www.immobilien-moertl.at](http://www.immobilien-moertl.at) oder <https://www.facebook.com/ImmobilienMoertl/>

**IMMOBILIEN MÖRTL** - Wir verkaufen Ihre Immobilie in Wien und NÖ!  
<https://www.immobilien-moertl.at/1182743/Immobilienverkauf>

Fragen Sie unverbindlich Ihr Finanzierungsmodell an:  
<https://www.immobilien-moertl.at/finanzierung>

Kaufpreis:	€ 220.000,-
Betriebskosten:	€ 204,-
Heizkosten:	€ 117,-
Sonstige Betriebskosten:	€ 41,-
Reparaturfonds:	€ 36,-
Ertrag:	€ 4.200,-
Käuferprovision:	3% zuzüglich 20% MwSt

---

Wohnfläche:	ca. 64,00 m <sup>2</sup>
Loggiafläche:	6 m <sup>2</sup>

---

Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Abstellplatz:	1
Anzahl der Loggien:	1
Möblierung:	Küche
Heizung:	Zentralheizung mit Fernwärme
Baujahr:	1970
Zustand:	sehr gut
HWB:	79.6 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Klasse HWB:	C

---



Mit der Nutzung unserer Webseite erklären Sie sich damit einverstanden, dass wir Cookies zur Analyse unserer Besucherzahlen verwenden. Mehr Informationen zu den verwendeten Cookies erhalten Sie unter: [Datenschutzerklärung](#)

OK