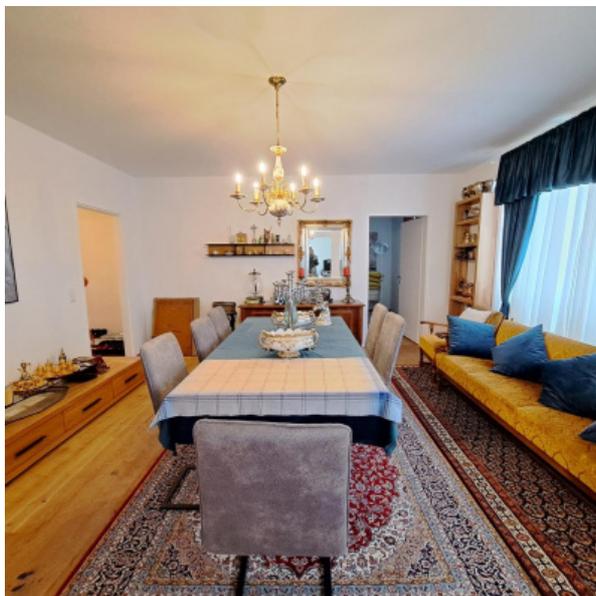


## Kontakt



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: **2587/3308**  
Objekt Typ: **Wohnung**  
Bundesland: **Niederösterreich**  
Adresse: **3100 St. Pölten-Wagram**  
Kaufpreis: **€ 173.000,-**  
Wohnfläche: **ca. 57,99 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **2**

## Beschreibung

### Neuer Preis!KLEIN & FEIN!

Klein und Fein!

Die Wohnfläche dieser zentral begehbaren Wohnung von ca. 57,99 m<sup>2</sup> teilt sich wie folgt auf:

Die sehr geräumige Wohnung ist teil möbliert, sie verfügt über einen Vorraum und ein separates WC .

Weiters gibt es ein helles Schlafzimmer mit ca. 14m<sup>2</sup>.

Natürlich gibt es auch ein neu saniertes Badezimmer (möbliert) mit Wanne, Waschbecken und Waschmaschinen-Anschluss.

Im gemütlichen, offenen Wohn-Essbereich befindet sich anschließend die neue, möblierte Küche und der Ausgang auf die Loggia.

Geheizt wird mittels Fernwärme.

Die Wohnung liegt im 9. OG mit Lift.

Eigenes Kellerabteil, Fahrradraum und Waschküche zum Mitbenutzen.

Parkmöglichkeit: Parkplatz ist gemietet und kann übernommen werden.

Monatliche Kosten:

BETRIEBSKOSTEN: EUR 154,33

RÜCKLAGE: EUR 61,35

HEIZUNG UND WW: EUR 142,55

VERWALTUNG: EUR 30,40

GESAMT: EUR 388,63 zuzüglich Stromkosten

STAND DER REPARATURRÜCKLAGE: ca. EUR 45.600,-

Kaufpreis: € 173.000,-

HWB: 76

Lage: Verfügt Kindergarten, Volks- und Mittelschule in unmittelbarer Nähe.

Öffentliche Verkehrsmittel: Bus vor der Tür.

Sehen Sie sich die Wohnung an und lassen Sie sich begeistern.

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Frau Michaela Malecik gerne unter 0664/351 58 85 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>

---

Kaufpreis: € 173.000,-

Käuferprovision: 3% zuzüglich 20% MwSt

---

Wohnfläche: ca. 57,99 m<sup>2</sup>

Loggiafläche: 3 m<sup>2</sup>

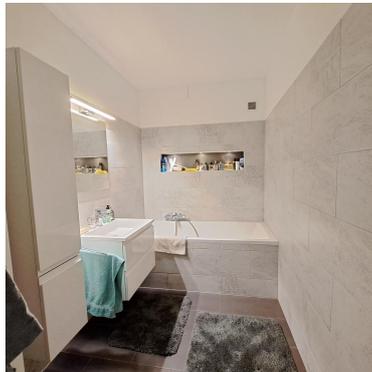
---

beziehbar ab: sofort  
Zimmer: 2  
Bäder: 1  
WC: 1  
Keller: Ja  
Lift: Ja  
Anzahl der Loggien: 1  
Möblierung: Küche  
Heizung: Zentralheizung mit Fernwärme  
Baujahr: ca. 1978  
Stockwerk: 9  
HWB: 75.84 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse HWB: D

---

**Schlafzimmer: 1**





© 2019-2020 IMMOBILIENMÄRKT.GEMEIN. | WWW.IMMOBILIENMÄRKT.GE

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