

Kontakt



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



Grunddaten

Objekt Nummer: **2587/3343**
Objekt Typ: **Wohnung**
Bundesland: **Niederösterreich**
Adresse: **3100 St. Pölten**
Kaufpreis: **€ 165.000,-**
Wohnfläche: **74,00 m²**
Zimmer: **3**

Beschreibung

SONNIGE 3-ZIMMERWOHNUNG MIT BALKON IM HOCHPARTERRE

SONNIGE 3-ZIMMERWOHNUNG MIT BALKON IM HOCHPARTERRE

BESCHREIBUNG: Diese südseitig ausgerichtete Wohnung im Hochparterre, liegt in einer ruhigen Wohnstraße in Wagram. Das 1968 errichtete Wohnhaus hat nur 11 Wohnungen. In ca. 600 m erreicht man eine Sparfiliale und in ca. 300 m den LUP (Stadtbus).

AUSSTATTUNG: Baujahr 1968, Kunststoffenster mit Rolläden, Gasheizung, Parkettböden, Einbauküche, modernisiertes Bad mit Badewanne und Fenster, großes Kellerabteil, Trockenraum und Waschküche

RAUMAUFTEILUNG: Vorraum, WC, Bad, Abstellraum, Kinderzimmer, Schlafzimmer, Küche, Wohnzimmer mit Ausgang auf den südseitigen Balkon

ENERGIEKENNZAHL: HWB 177,54 kWh/m²a

MONATLICHE KOSTEN:
Betriebskosten EUR 145,11
Rücklage EUR 75,92
Verwaltungskosten EUR 37,34
Umsatzsteuer EUR 18,25
Gesamtsumme EUR 276,62 inkl. Ust.

LAGE: südseitige, ruhige Wohnlage in Wagram, in ca. 600 m erreicht man eine Sparfiliale und in ca. 300 m den LUP (Stadtbus), eine Apotheke und einige Ärzte sind ebenfalls fußläufig erreichbar.

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

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Wolfgang Mörtl unter 0664-5368700 gerne 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 oder <https://www.facebook.com/ImmobilienMoertl/>

Kaufpreis: **€ 165.000,-**

Käuferprovision: **3% zuzüglich 20% MwSt**

Wohnfläche: 74,00 m²
Balkonfläche: 4 m²

beziehbar ab:	sofort
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Anzahl d. Balkone:	1
Möblierung:	Küche
Heizung:	Gasetagenheizung
Baujahr:	1968
Zustand:	gut
HWB:	177.54 kWh/(m ² a)

Öffentliche Anbindung: Eisenbahn, Bus





GUTSCHEIN für eine Bewertung Ihrer Immobilie

im Rahmen eines unverbindlichen Beratungsgesprächs*

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?

Seit 30 Jahren stehen wir unseren Kunden mit unserem Know How zur Seite – und das vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe. In einem unverbindlichen Beratungsgespräch* evaluieren wir Ihre Vorstellungen, bewerten Ihre Immobilie und besprechen gemeinsam die Möglichkeiten am aktuellen Immobilienmarkt.

Nach erfolgter Auftragserteilung organisieren wir sämtliche dazu erforderlichen Dokumente, bewerten Ihre Immobilie, koordinieren Besichtigungstermine und organisieren die Vertragsabwicklung. Die gesetzliche Maklerprovision wird erst bei Vertragsunterzeichnung tragend und orientiert sich am Verkaufspreis des Objektes.

Wird eine Bewertung in Erbschafts- oder Steuerangelegenheiten benötigt, erstellen wir gegen einen geringen Kostenersatz ein schriftliches Kurgutachten.

Kontaktieren Sie uns unverbindlich:

**IMMOBILIEN
MÖRTL**

3040 Neulengbach, Wiener Straße 5
3002 Purkersdorf, Linzerstraße 2 02231/678 48
moertl@immobilien-moertl.at

Tel. 027 72/541 60

www.immobilien-moertl.at



* Keine Gebühren bei 027 72 252 39999.
Keine Anwaltskosten.

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](#)

