

# **NEU AM MARKT! DREIZIMMER - EIGENTUMSWOHNUNG IN ST. PÖLTEN SÜD**



Balkon

**Objektnummer: 0001009680**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3100 Sankt Pölten
<b>Baujahr:</b>	1984
<b>Wohnfläche:</b>	75,86 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	82,22 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	6,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 72,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,52
<b>Kaufpreis:</b>	190.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	233,66 €
<b>Heizkosten:</b>	125,51 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Karin Plesiutchnig**

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H  
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1  
1020 Wien



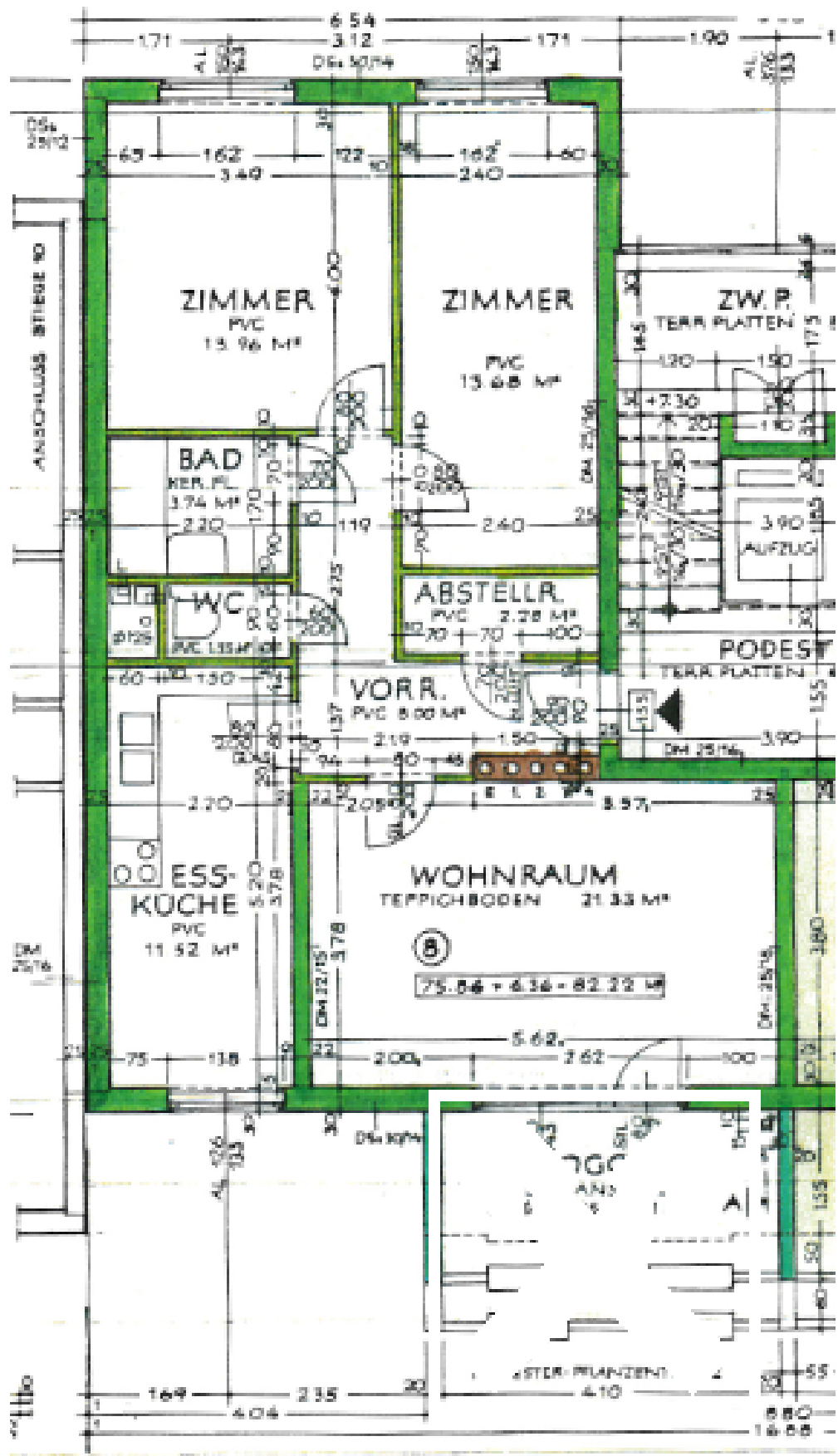












# Objektbeschreibung

## EIGENTUMSWOHNUNG IN ST. PÖLTEN SÜD

Baujahr ca.1984, Wfl. ca. 76 m<sup>2</sup> ohne Loggia, drei Zimmer, die Wohnung wurde soeben komplett saniert, unmöbliert, Loggia und überdachter Autoabstellplatz, Zentralheizung Fernwärme,

sofort beziehbar, 3. Stock mit Lift, Kellerabteil, sehr gute Lage und Infrastruktur,

+ Energieausweis HWB 72,2 - C ; fGEE 1,52 - C - gültig bis 06.03.2030

### **ANBOTSPREIS: € 190.000,- -INKL. WBF + DARLEHEN**

das Sanierungsdarlehen hat einen Restschuldstand von € 204,74

per 31.12.2024 und läuft per 31.12.2025 aus.

Das WBF-Darlehen hat einen Restschuldstand von € 12.335,35 per

31.12.2024 und läuft per 30.06.2033 aus, dieses Darlehen kann vorzeitig getilgt

werden.

Kontaktieren Sie mich, dann bekommen Sie mehr Details. Ich freue mich sehr, Ihnen diese Liegenschaft präsentieren zu dürfen.

**RAIFFEISEN IMMOBILIEN**

**EXKLUSIVER VERTRIEB**

**KARIN PLESIUTSCHNIG**

**0664/60 517 517 63**



Unsere Objekte finden Sie unter: [www.raiffeisen-immobilien.at](http://www.raiffeisen-immobilien.at)

Auch Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Vereinbaren Sie mit mir einen kostenlosen Beratungstermin unter

0043 664/6051751763 - Ich freue mich auf Ihren Anruf

! Wir möchten Sie informieren – Maklervertrag (FAGG-Bestimmungen)

Gerne übermitteln wir ihnen ein unverbindliches, kostenloses Angebot mit der Adresse der angefragten Immobilie bzw. vereinbaren mit Ihnen auf Wunsch einen Termin.

Alleine durch die Unterfertigung dieses Maklervertrages und die Besichtigung von Objekten entstehen Ihnen keine Kosten. Erst mit dem Abschluss eines Kaufvertrages oder eines Mietvertrages tritt Verdienstlichkeit ein und es wird die Provisionsvereinbarung dieses Vertrages ausgelöst!

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir Ihnen seit dem 13. Juni 2014 aufgrund der neuen EU-Richtlinie Unterlagen und Informationen zu unseren Objekten erst dann übersenden können, wenn wir Ihre Kontaktdaten inkl. Wohnadresse haben und Sie bestätigen, dass Sie unser vorzeitiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Hierfür erhalten Sie nach Ihrer Anfrage eine Email mit den entsprechenden Unterlagen und einem Link, um diese Punkte zu bestätigen.

Vielen Dank!