

**St. Pölten-Wagram: Geräumige Mietwohnung in ruhiger Umgebung (wird gerne auch unmöbliert vermietet)**



Bild1

**Objektnummer: O2100164285**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3100 St. Pölten
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	99,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	99,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	6,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 29,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	870,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

provisionsfrei

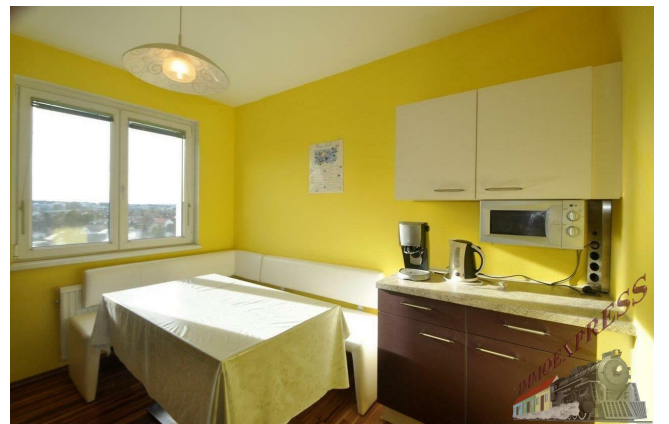
## Ihr Ansprechpartner



**Peter Hehal**

Immoexpress KG  
Hämmerlegasse 4  
1100 Wien

H +43 660 77 72 220







#### Werter Kunde!

Ich bin seit über 20 Jahren in der Immobilienbranche tätig und gebe seit dem Jahr 2010 als Immobilienmakler im Rahmen des Immo-Express-Netzwerkes für meine Kunden und gerne auch für Sie mein Bestes.

Ich kann Ihnen möglicherweise nicht bei allen großen Fragen des Lebens weiterhelfen. Für alle Fragen rund um Ihre Immobilie aber bestimmt.

Neben der optimalen Betreuung bei An- und Verkauf, Vermietung, Bewertung und Finanzierung berate ich Sie gerne auch in allen rechtlichen oder steuerlichen Angelegenheiten und zu vielen weiteren Themen.

Sie haben noch Fragen? Dann nehmen Sie Kontakt zu mir auf! Ich lade Sie gerne zu einem persönlichen Gespräch mit mir ein.

Ich würde mich freuen Sie als „Kunde“ begrüßen und als „Freund“ verabschieden zu dürfen.

Ihr Peter Hehal

#### Profitieren auch Sie

- \* von meiner Erfahrung
- \* von meinem Kundenstamm
- \* 250 Objekte bestens vermietet
- \* 150 Objekte erfolgreich verkauft

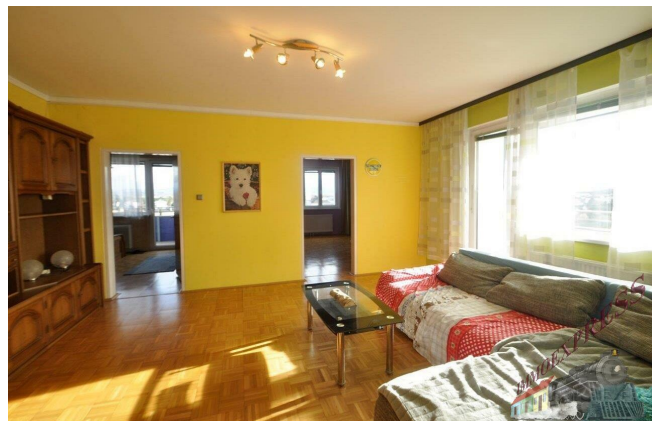
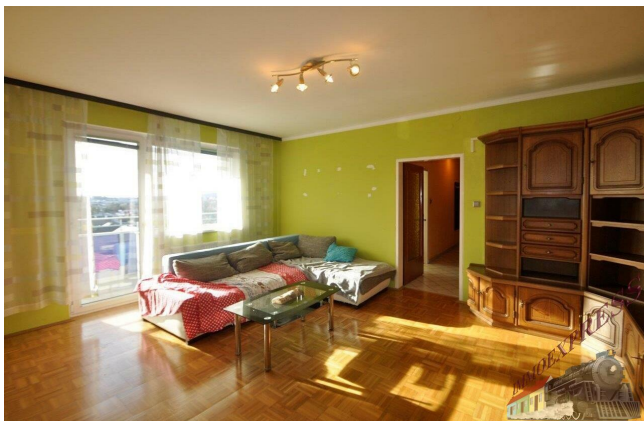
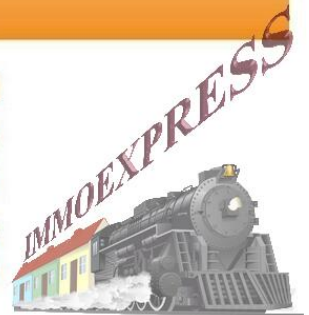
**Ing. Peter Hehal**

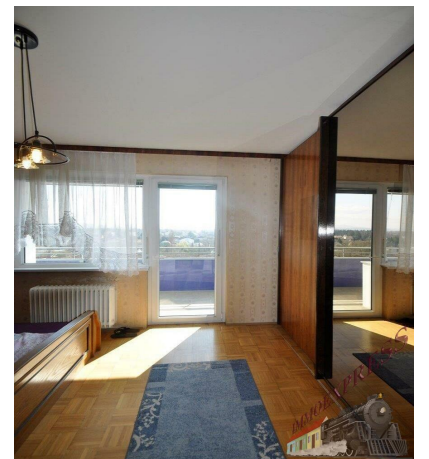
**Wiener Straße 148**

**A-3100 St. Pölten**

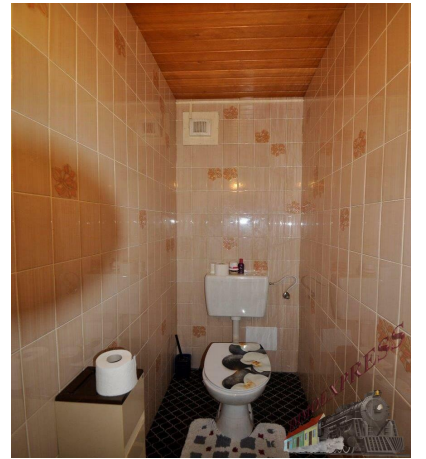
**p.hehal@immo.express**

**0660 777 222 0**









## Objektbeschreibung

**St. Pölten-Wagram: Geräumige Mietwohnung in ruhiger Umgebung (wird gerne auch unmöbliert vermietet)**

**Diese möblierte Wohnung** befindet sich in perfekter Lage - sehr zentral in St. Pölten-Wagram.

Nachversorger, Banken, Arzt, Apotheke und Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe der Wohnhausanlage. Auch die LUP- Busanbindung Richtung Bahnhof und Innenstadt bzw. EKZ- Traisenpark und der St. Pöltner Seengebiet befindet sich direkt vor dem Haus.

**Die Wohnung ist voll möbliert und kann sofort bezogen werden.** Sogar eine Waschmaschine ist vorhanden. Die Möblierung kann auf Wunsch günstig abgelöst werden.

**Die sonnige Wohnung verfügt über zwei Loggien**, die nach Süden und nach Westen ausgerichtet sind.

**Für weitere Fragen** oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne auch telefonisch unter 0660 777 222 0 zur Verfügung.

Ihr Peter Hehal

### **Infos zur Wohnung:**

**Wohnfläche:** 98 qm

### **Raumprogramm:**

Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, Küche, Vorraum, Badezimmer, separates WC, Abstellraum, 2 Loggien

### **Möblierung:**

Einbauküche und Waschmaschine, weiters Mobiliar

Auf Wunsch wird die Möbliertung gerne entfernt

**Miete:** € 870,- zzgl. € 90,- Heizkosten-Akonto

**Kautio:** 3 Monatsmieten

**Provision:** selbstverständlich provisionsfrei

### **Kontaktinfo:**

Ing. Peter Hehal

0660 777 222 0

Wiener Straße 148

3100 St. Pölten

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt.

Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.