

Anlageobjekt mit 2 vermieteten Wohnungen



Luftbild der Anlage

Objektnummer: 1644_3337

Eine Immobilie von RE/MAX Plus in St. Pölten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3107 St. Pölten-Viehofen
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	219,98 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	203,00 m ²
Keller:	90,45 m ²
Heizwärmebedarf:	C 60,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,95
Kaufpreis:	550.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

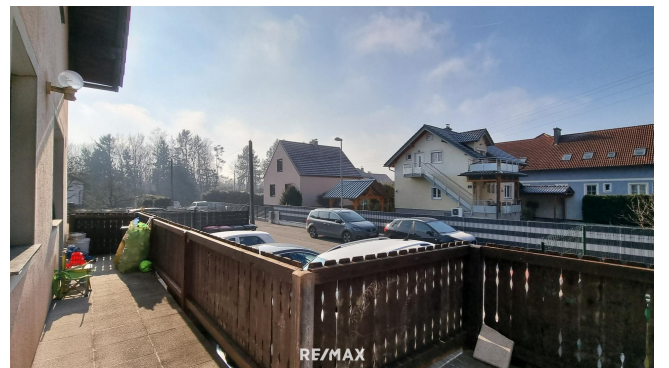


Michael Mündl

RE/MAX Plus in St. Pölten
Neugebäudeplatz 12
3100 St. Pölten





















RE/MAX

Exposéplan, nicht maßstäblich



RE/MAX

Exposéplan, nicht maßstäblich

Objektbeschreibung

Dieses Anlageobjekt bietet eine attraktive Investitionsmöglichkeit in einer ruhigen Siedlungslage. Beide Wohnungen sind derzeit vermietet und bieten stabile Mieteinnahmen. Die solide Bauweise, die getrennten Zähler für die Gasheizung und die großzügigen Außenbereiche machen diese Immobilie besonders interessant für Investoren. Objektdetails: - Gesamtwohnfläche: 219,98 m² - Bauweise: Massivbauweise (Ziegel 30 cm) mit 8 cm Vollwärmeschutz - Fenster: Kunststoff-Alufenster (2-fach verglast, Baujahr 2003) mit manuellen Rollläden - Heizung: Gas-Zentralheizung mit separaten Zählern für jede Wohnung - Fußbodenheizung: Im Fliesenbereich verbaut - Parkplätze: 1 Autoabstellplatz pro Wohnung - Garten: Gemeinschaftsgarten sowie eigene Gartenanteile für beide Wohnungen - Lage: Schöne Siedlungslage Wohnung 3 im Erdgeschoss - 2 Zimmer - 1 Küche - 1 Wohnzimmer - Terrasse von Wohnzimmer und Küche begehbar - Bad - separates WC - eigener Eingang - dazu Autoabstellplatz 3 + Kellerfläche 38,53 m² - 95 m² Gartenanteil Wohnung 4 im Obergeschoss - 2 Zimmer - 1 Küche - 1 Wohnzimmer - Balkon von Wohnzimmer begehbar - Bad - separates WC - dazu Autoabstellplatz 4 + Kellerfläche 51,01 m² - 108 m² Gartenanteil Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder eine Besichtigung!

Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Hei 60.2

zwä kW

rme h/(

bed m²a

arf:)

KlasC

se

Hei

zwä

rme

bed

arf:

Fakt0.95

or G

esa

mte

ner

giee

ffizi

enz:

KlasB

se F

akto

r Ge

sam
tene
rgie
effiz
ienz
:

Bitte beachten Sie dass dieses Objekt auf Fremdplattformen nur temporär angezeigt wird. Sie finden ALLE aktuellen Objekte IMMER auf "www.remax.at", und neue Objekte sehen Sie FRÜHER!