

## Individuell Garten 2 Garagen + Abstellräume



**Objektnummer: 6847**

**Eine Immobilie von 4immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3104 St. Pölten
<b>Wohnfläche:</b>	75,00 m <sup>2</sup>

## Ihr Ansprechpartner



### **Carla Allram**

4immobilien OG  
Utzstraße 1  
3500 Krems an der Donau

T 0676 / 59 47 959

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















## Objektbeschreibung

Das besondere an diesem Objekt, es bietet Abstellräume im Nebengebäude des 4 Parteienhauses, 2 Garagen, 2 Abstellplätze, einen Garten mit Gartenhütte und direkten Zugang zum angrenzendem Bach. Ein Paradies für Handwerker, die einen Bedarf an viel Stauraum haben. Die Wohnung wird inkl. dem im Alleineigentum stehenden 175 m2 großen Grundstück verkauft. Die Gas Therme wurde erneuert.

Diese solide Wohnung liegt im 1. Stock und verfügt über 2 Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, Küche, Bad mit Dusche, WC und Vorzimmer.

Für Anleger eine perfekte Immobilie zum Vermieten, bis vor kurzem war die Wohnung bestens vermietet, da viele ein Mietobjekt mit Stauraum für Ihr Hobby suchen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.