

**(Auf Wunsch sehr gerne auch unmöbliert!) Möblierte  
Singlewohnung in St. Pölten-Wagram!**



Bild1

**Objektnummer: O2100163462**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3100 Sankt Pölten
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	48,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	48,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 29,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	570,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Keine

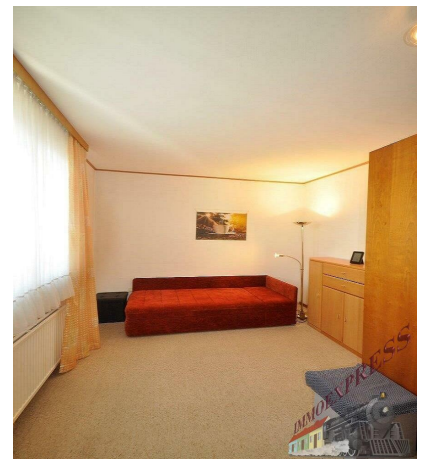
## Ihr Ansprechpartner



**Peter Hehal**

Immoexpress KG  
Hämmerlegasse 4  
1100 Wien

H +43 660 77 72 220  
F +43 (1) 688 02 74







#### 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

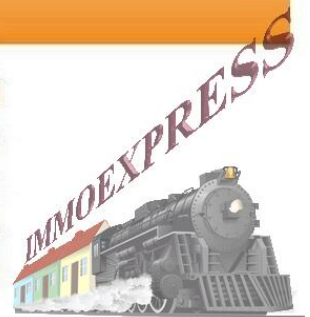
**Ing. Peter Hehal**

**Wiener Straße 148**

**A-3100 St. Pölten**

**p.hehal@immo.express**

**0660 777 222 0**





## Objektbeschreibung

**(Auf Wunsch sehr gerne auch unmöbliert!) Möblierte Singlewohnung in St. Pölten-Wagram!**

**Diese voll möblierte Wohnung** kann sofort bezogen werden. Neben einer Einbauküche, einem möblierten Wohnschlafzimmer steht auch ein neu verfliesstes Badezimmer **mit neuwertiger Waschmaschine(!)** zur Verfügung.

**Die Wohnung befindet sich zentral in St. Pölten-Wagram.** Nahversorger, Banken, Arzt, Apotheke und Gourmet-Lokale befinden sich in unmittelbarer Nähe der Wohnhausanlage.

**Die LUP-BUS Anbindung in die City und zum Bahnhof** ist perfekt. In wenigen Minuten erreichen sie das Regierungsviertel, den Hauptbahnhof aber auch das EKZ-Traisenpark und das Naherholungsgebiet rund um die St. Pöltner Seen.

**Die Wohnhausanlage wurde vor einigen Jahren bestens renoviert.** Dach, Fenster, Fassade und Liftanlagen sind in bestem Zustand. Die Wohnung ist barrierefrei begehbar.

**Für weitere Fragen** zu dieser sofort beziehbaren Mietwohnung stehe ich Ihnen selbstverständlich gerne auch telefonisch unter **0660 777 222 0** zur Verfügung.

Ihr Peter Hehal

### **Infos zur Wohnung:**

**Wohnfläche:** 48 m<sup>3</sup>

#### **Raumprogramm:**

Wohnschlafzimmer, möblierte Küche,  
Badezimmer mit Wanne, Waschbecken und Waschmaschine.  
separates WC, Vorraum, Abstellraum

**Zusätzlich:** Kellerabteil

**Miete:** € 570,.

**Kautio:** €1.650,-

**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.