

Exposé - Nr. 1542GH

Kaufobjekt
3107 St. Pölten

Ihr Ansprechpartner:
Mag. Georg Hönigschnabel
+43 (0)699 133 099 37

Gut geschnitten mit Loggia und Stellplatz, saniertes Gebäude!



Grünblick von Loggia

Eckdaten	
Objektart	Wohnung
PLZ	3107
Land	Österreich
Bundesland	Niederösterreich
Ort	St. Pölten
Etage	1
Top	10
Wohnfläche	ca. 58 m ²
Nutzfläche	ca. 61 m ²
Balkon/Terrasse Fläche	ca. 3 m ²
Anzahl Balkon/Terrassen	1
Kaufpreis	90.000,00 EUR
Betriebskosten	120,34 EUR
Betriebskosten 1	120,34 EUR
Provision	3% zzgl. Ust.
mtl. Mieteinnahmen (Soll)	377,00 EUR
Baujahr	1971

Zustand	Gepflegt
Befuerung	Alternativ
Fahrstuhl	Personenaufzug
Stellplatzart	Stellplatz im Freien

Objektbeschreibung

Gut geschnitten mit Loggia und Stellplatz, saniertes Gebäude!

In der Nähe vom Traisenpark gelegen bieten wir Ihnen diese, sehr gut geschnittene, 2 Zimmer Wohnung zum Kauf an. Sie ist seit unbefristet an einen evangelischen Priester vermietet.

Auf knappen 60m² (exakt 57,5), befindet sich eine geräumige Küche, Wohnzimmer (mit Ausgang auf die Loggia), das getrennt begehbare Schlafzimmer, Bad und WC (auch getrennt) und ein praktischer Abstellraum.

Die Wohnung präsentiert sich in einem sauberen und soliden Zustand. Beim Gebäude wurden 2013 eine neue Wärmedämmfassade angebracht, neue Fenster eingebaut, die Kellerdecke gedämmt und ebenso die Decke zum Dachboden.

Die Wohnung liegt im ersten Liftstock. Ein Stellplatz (sehr praktisch, da links kein Nachbar) und ein Kellerabteil sind in der Miete inkludiert.

Hier die Eckdaten des Mietverhältnisses:

Hauptmietzins: EUR 377,-

Betriebskosten: EUR 120,34

Gesamtmiete kalt: EUR 497,34,- inkl. allfälliger gesetzlicher Umsatzsteuer

Heizung und Warmwasser: aktuelle Vorschreibung € 57,51

Kaution: EUR 2500,-

Mietdauer: unbefristet, Beginn Mai 2013

Kaufpreis: EUR 90.000,-

Betriebskosten inkl. Rücklagen: EUR 144,11

davon Rücklagen: EUR 23,77

Energieeffizienzklasse: C

HWB (Heizwärmebedarf): 72,6 kWh/m² und Jahr (deutlicher Spielraum nach unten, da Sanierung derzeit im Laufen)

Top – Finanzierungsmöglichkeit vorhanden!!

Wenn Sie ein Eigentumsobjekt als Anlage kaufen möchten, nutzen Sie bitte die Möglichkeit eines Beratungsgesprächs. Wir informieren Sie umfassend in allen relevanten Belangen vom Ankauf, über Vermietung bis hin zur Besteuerung (Umsatz-, Einkommens- und Immobilienertragssteuer).

Im Falle einer erfolgreichen Vermittlung erlauben wir uns, ein Honorar in der Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. in Rechnung zu stellen.

Für weitere Informationen bzw. Besichtigungen steht Ihnen Hr. Mag. Georg Hönigschnabel unter 0699 – 133 099 37 zur Verfügung.



Wohnzimmer



Loggia



Küche



Küche



Schlafzimmer



Vorzimmer



Bad



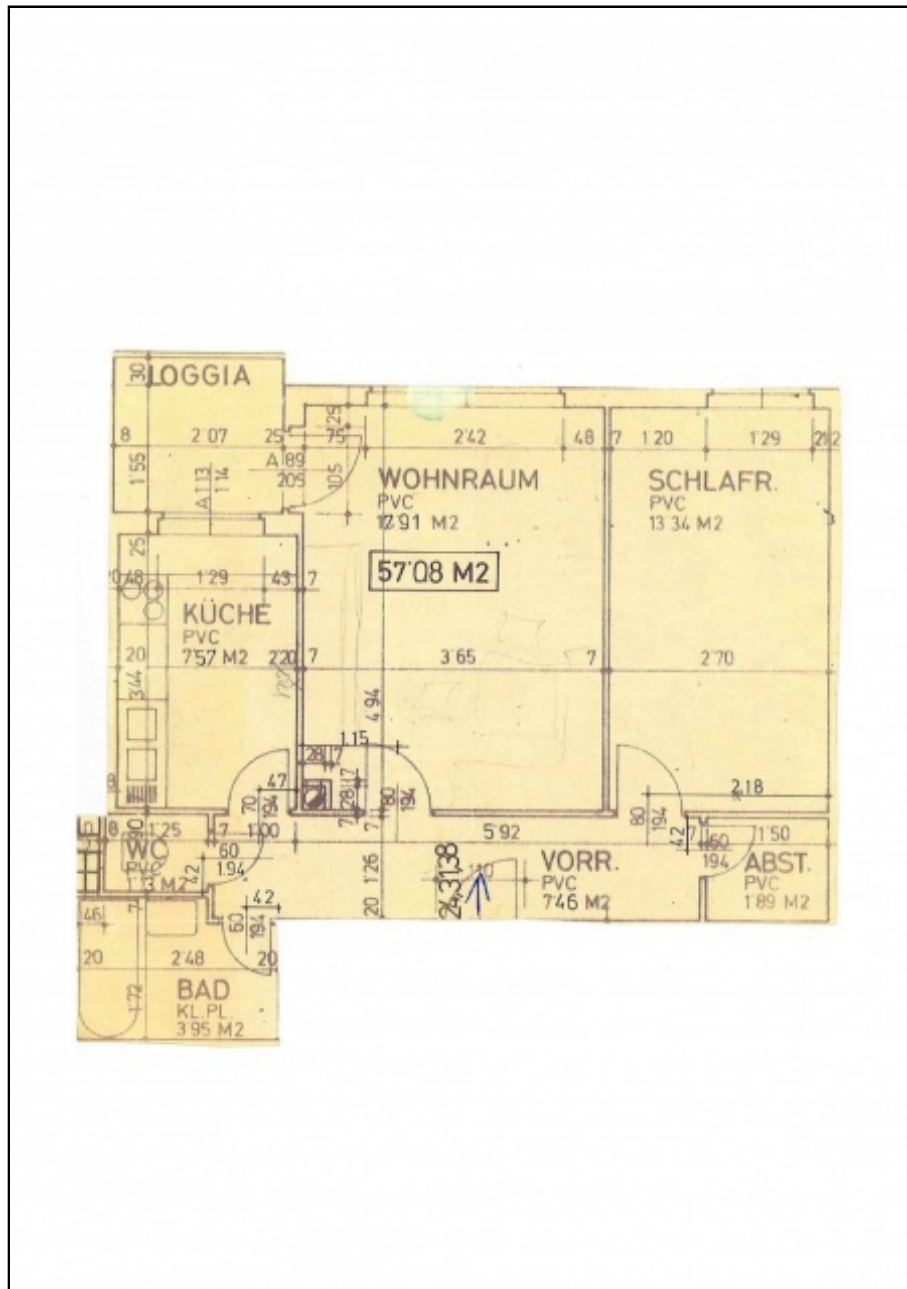
AR



Parkplatz



Außenansicht vor Sanierung



Plan

Zwischenvermittlung ist nicht ausgeschlossen. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass wir Besichtigungen unverbindlich und kostenlos durchführen, jedoch, um die Nachweispflicht gegenüber unseren Kunden zu gewährleisten, einen vom Interessenten unterzeichneten Besichtigungsschein einbehalten.