

**Gepflegte 4 Zimmer Wohnung | 2. Stock ohne Lift | Loggia
| Offener Kamin | Inkl. Garagenstellplatz**



Objektnummer: 6013/789

Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| Art: | Wohnung - Etage |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 3243 St. Leonhard am Forst |
| Baujahr: | 1950 |
| Zustand: | Teil_vollrenovierungsbed |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 108,35 m ² |
| Zimmer: | 4 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | F 210,90 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | G 4,36 |
| Kaufpreis: | 120.000,00 € |
| Betriebskosten: | 165,97 € |
| USt.: | 19,36 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

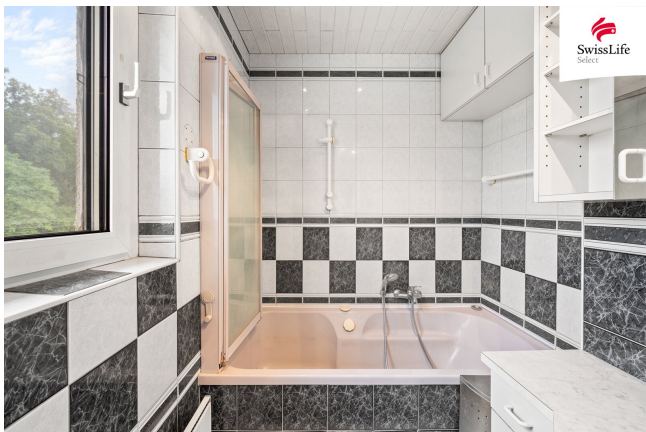


Belinda Pöll

Swiss Life Select Österreich GmbH
Wiedner Hauptstraße 120 / 2.OG
1050 Wien



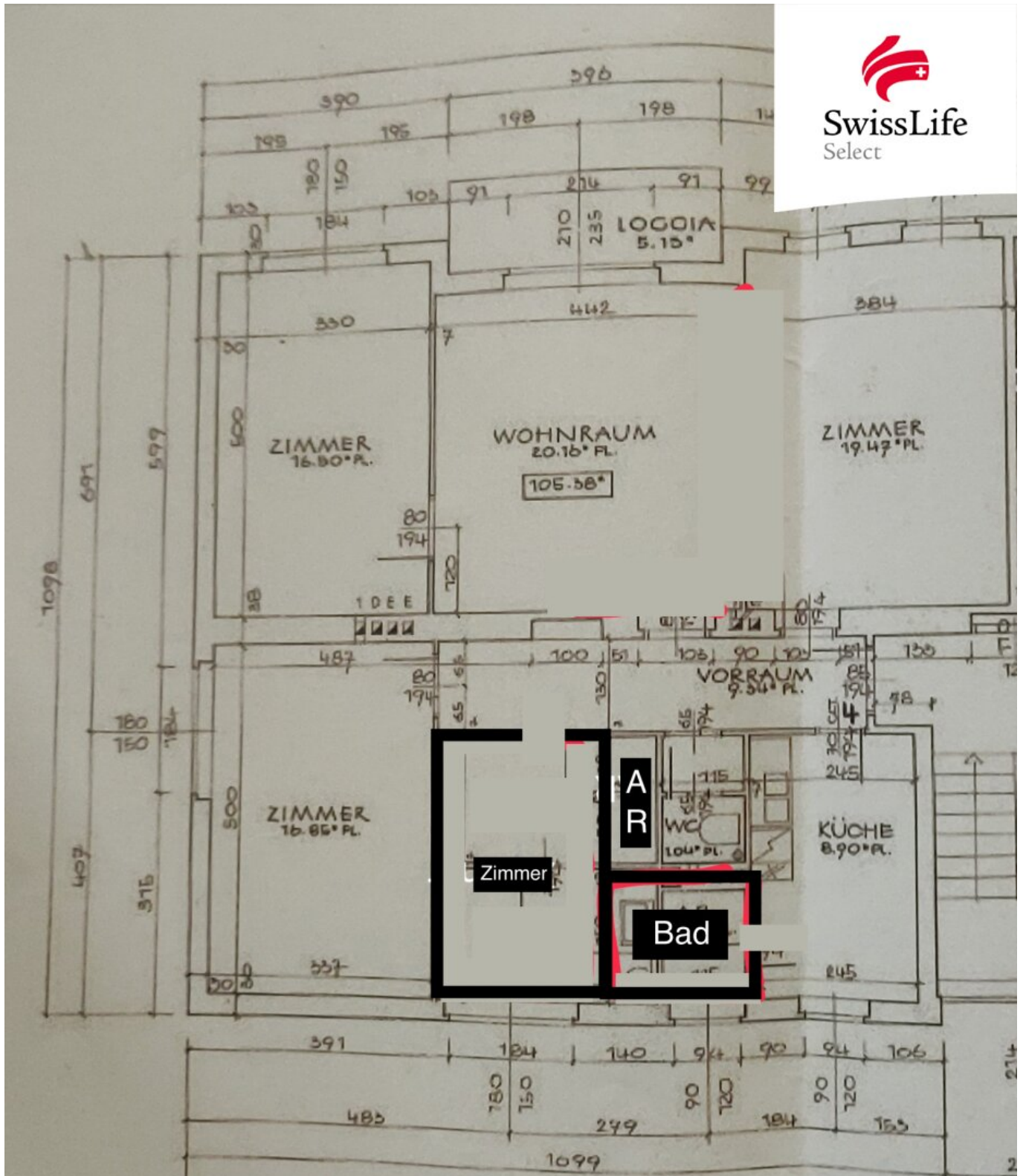








SwissLife
Select



Objektbeschreibung

Direkt am Ortsbeginn von St. Leonhard am Forst befindet sich in einem 1950 errichteten Mehrparteienhaus diese gepflegte Vier-Zimmer Wohnung mit Loggia.

Die Wohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 108 m² und ca. 5 m² Loggia, liegt im zweiten Stock ohne Lift und teilt sich folgendermaßen auf:

- Vorraum
- Geräumiger Wohnbereich mit offenem Kamin
- Ca. 5 m² große, hofseitige Loggia für entspannte Momente im Freien
- Separate Küche mit Platz für einen Essbereich
- Drei komfortable Zimmer
- Badezimmer mit Tageslicht, Badewanne, Waschbecken
- Toilette
- Abstellraum
- Satelliten-TV
- Internet über LTE oder Festnetz

Für die Wohnung besteht ein gewisser Adaptierungsbedarf und mit technischen und dekorativen Investitionen können die eigenen Vorstellungen vom modernen Wohnen verwirklicht werden.

Ein Garagenplatz steht zur Verfügung und ist im Kaufpreis inbegriffen.

Heizung

Die Beheizung erfolgt sowohl über elektrische Heizkörper, als auch über einen Kaminofen im Wohnzimmer.

Dieser kann mit Holz, oder Holzbriketts befeuert werden und sorgt für eine behagliche Atmosphäre.

Monatliche Kosten

Betriebskosten (inkl. 10 % Ust) : 182,57 €

Sonstiges (inkl. 10 % Ust) 30,40 €

Reparaturrücklage: 165,77 €

Gesamt: 378,74 €

Infrastruktur und Lage

Die Liegenschaft befindet sich in Ortsrandlage der Marktgemeinde St. Leonhard am Forst, Bezirk Melk. Dort finden Sie die regionale Nahversorgung mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und ärztlicher Versorgung.

Entfernungen

Melk: ca. 13 km

St. Pölten: ca. 33 km

Allgemeine Hinweise

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden.

Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Sonstiges

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen stehen wir Ihnen unter der Telefonnummer +43 676 320 76 23 zur Verfügung.

Oder Sie senden uns ein Anfragemail an belinda.poell@swisslife-select.at.

Wir freuen uns auch über Ihren Besuch auf unserer website <https://immoservice.swisslife-select.at/>, wo Sie laufend neue Objekte und wertvolle Informationen rund um Immobilien finden.

UNSER SERVICE FÜR SIE

Beratung: Gerne beraten wir Sie unverbindlich in allen Vermietungs-, Verkaufs- oder Bewertungs- und Verwertungsfragen zu Ihrer Immobilie.

FINANZIERUNG

Das passende Immobilienobjekt und maßgeschneiderte Finanzierung aus einer Hand – gemeinsam mit unseren erfahrenen Finanzberaterinnen schaffen wir für Sie einen umfassenden Überblick über die besten Finanzierungsangebote bei allen relevanten Banken und Bausparkassen. Wir erledigen für Sie das mühselige Vergleichen der Angebote. Mit unserer Finanzierungs- Strategie bieten wir Ihnen mehr als nur einen Kredit: Ausgezeichnete Konditionen, flexible Rahmengestaltung sowie kompetente und zuverlässige Beratung – die auf einem breiten Marktüberblick beruht und dabei die besten Produkte auch auf die bestmögliche Weise miteinander verbindet.

BARGELD FÜR SIE

Für die Vermittlung von Objekten aus dem Bekannten-/Verwandtenkreis zeigen wir uns mit einer Tipgeberprovision immer erkenntlich! Wir informieren Sie gerne!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <5.500m

Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <10.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <7.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap