



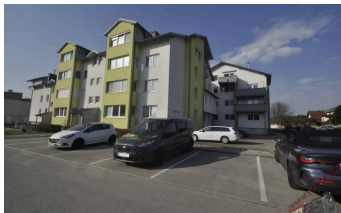
Pyhra: Leicht sanierungsbedürftige Dachgeschosswohnung mit Balkon

3143 Pyhra

ZU VERMIETEN

890 €

Wohn-/Nutzfläche	77 m ²
Zimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1992
Objektart	DG-Wohnung
Vermarktung	Zu Vermieten
Objektnummer	O2100169994



BESCHREIBUNG

Pyhra: Leicht sanierungsbedürftige Dachgeschosswohnung mit Balkon

Mit geringem Aufwand zu Ihrer sonnigen Traumwohnung in Pyhra!

Die perfekte Architektur mit großen **Fensterflächen** schafft lichtdurchflutete Räume und bietet aller höchsten Wohnkomfort. Das Raumprogramm **bietet zwei Schlafzimmer inklusive Schrankraum**, ein sehr **großes helles Wohnzimmer**, separate, möblierte Küche, Badezimmer mit Wanne, separates WC, Abstellraum und Vorraum sowie einen **westseitigen, uneinsichtigen Balkon** um sonnige Abendstunden zu genießen.

Zudem sorgt der **Schwedenofen** im Wohnzimmer für behagliche Wärme.

Die Wohnhausanlage selbst ist in einem überaus hochwertigen Zustand und verfügt über ein sehr ansprechendes Erscheinungsbild. Neben der **Fassade sind auch Dachbodendecke und Kellerdecke perfekt isoliert**. Zudem sind die **Fenster bereits in 3-Fach-Verglasung** ausgeführt. Die Anlage verfügt über eine **helle Tiefgarage** und weist bei einem Heizwärmebedarf von **37,56 kWh/qm²** **Niedrigenergiestandard** auf!

Um die Wohnung wieder in neuem Glanz erscheinen zu lassen, ist der Sanierungsaufwand ist jedenfalls überschaubar! Die Wände benötigen einen neuen Anstrich! Zudem sind die Böden stark abgewohnt und sollten erneuert werden.

Sollte ein Mieter die Wohnung selbst sanieren, werden 3 Monate Mietfrei gewährt!

Sollte ein Mieter die Wohnung selbst sanieren, werden 3 Monate Mietfrei gewährt!

Sollte ein Mieter die Wohnung selbst sanieren, werden 3 Monate Mietfrei gewährt!

Pyhra - so grün und doch so nah!

Pyhra - nur 6 Autominuten von St. Pölten entfernt - ist eine **sehr beliebte und nachgefragte Wohngegend**, was sich in **ständig steigendem Bevölkerungswachstum**, sowie auch hochwertigen Neubauprojekten widerspiegelt. Neben der guten Infrastruktur ist auch die **Naturbadeanlage Pyhra** zu erwähnen. Für aktive Erholung stehen Reit- und Wanderwege, ein Beachvolleyballplatz, ein Pumptrack und Mountainbikestrecken zur Verfügung.

Sichern Sie sich die ideale Wohnlage für Familien, Naturliebhaber und Freizeit-Sportler unweit der Landeshauptstadt!

Auch Kulturell bietet der Ort beeindruckende historische Bauwerke wie die **gotische Pfarrkirche St. Margareta aus dem 13. Jahrhundert**, das Renaissance-Schloss Wald aus dem 15./16. Jahrhundert oder die denkmalgeschützte Ruine der Kirche St. Cäcilia.

Für weitere Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne auch telefonisch unter **0660 777 222 0** zur Verfügung!

Ihr Peter Hehal

Die vollständige Beschreibung finden Sie online (QR-Code).

Infos zur Wohnung:

AUSSTATTUNG

Kabel/Sat-TV · Keller · vollerschlossen

ENERGIEAUSWEIS

Kennwert

37,56 kWh/(m²*a)

WEITERE DETAILS

Top-Nummer	14
Bezirk	St. Pölten Land
Lage	Pyhra
Nettokaltmiete	890 €
Miete inkl. BK und USt.	890 €
Gesamtmierte	890 €
Gesamtkosten	890 €
Mieterprovision	3 % zzgl. 20% MwSt.

IHR ANSPRECHPARTNER



Peter Hehal

Mobil: +43 660 77 72 220

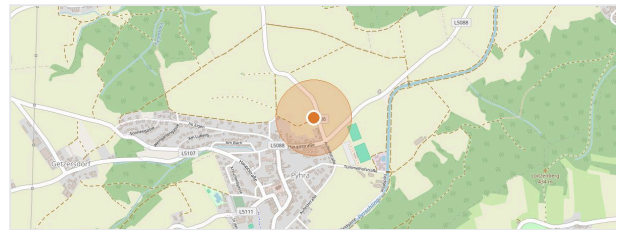
E-Mail: p.hehal@immo.express



ONLINE ANSEHEN

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

LAGE



Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt. Online ansehen: <https://immo.express/?p=341284>