

**Nichts ist umsonst außer bei uns! 4 MONATE MIETFREI!**



**Objektnummer: 536**

**Eine Immobilie von KDH Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Praterstraße 2
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Wohnfläche:	65,17 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Gesamtmiete	846,34 €
Kaltmiete (netto)	401,97 €
Kaltmiete	587,70 €
Betriebskosten:	185,73 €
Heizkosten:	166,56 €
USt.:	92,08 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Simone Unger-Ullmann**

KDH Immobilien GmbH  
Voitmann 43  
8272 Bad Waltersdorf

T +43 660 340 32 29

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







KAUF  
DEIN  
HAUS

# Objektbeschreibung

PROVISIONFREIE MIETWOHUNG!

GEFÖRDERT!

BASTLERHIT! 4 MIETFREIE MONATE BEI SELBSTSANIERUNG!

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 Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <200m

Apotheke <350m

Klinik <4.025m

Krankenhaus <725m

### Kinder & Schulen

Schule <225m

Kindergarten <425m

Universität <875m

Höhere Schule <475m

### Nahversorgung

Supermarkt <100m

Bäckerei <225m

Einkaufszentrum <275m

### Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Polizei <375m

Post <350m

**Verkehr**

Bus <125m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <2.950m

Flughafen <6.050m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap