

moderne 3-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage!



Objektnummer: 960/67162

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	2018
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	83,78 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,11 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Gesamtmiete	1.099,52 €
Kaltmiete (netto)	883,33 €
Kaltmiete	999,57 €
Betriebskosten:	116,24 €
USt.:	99,95 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

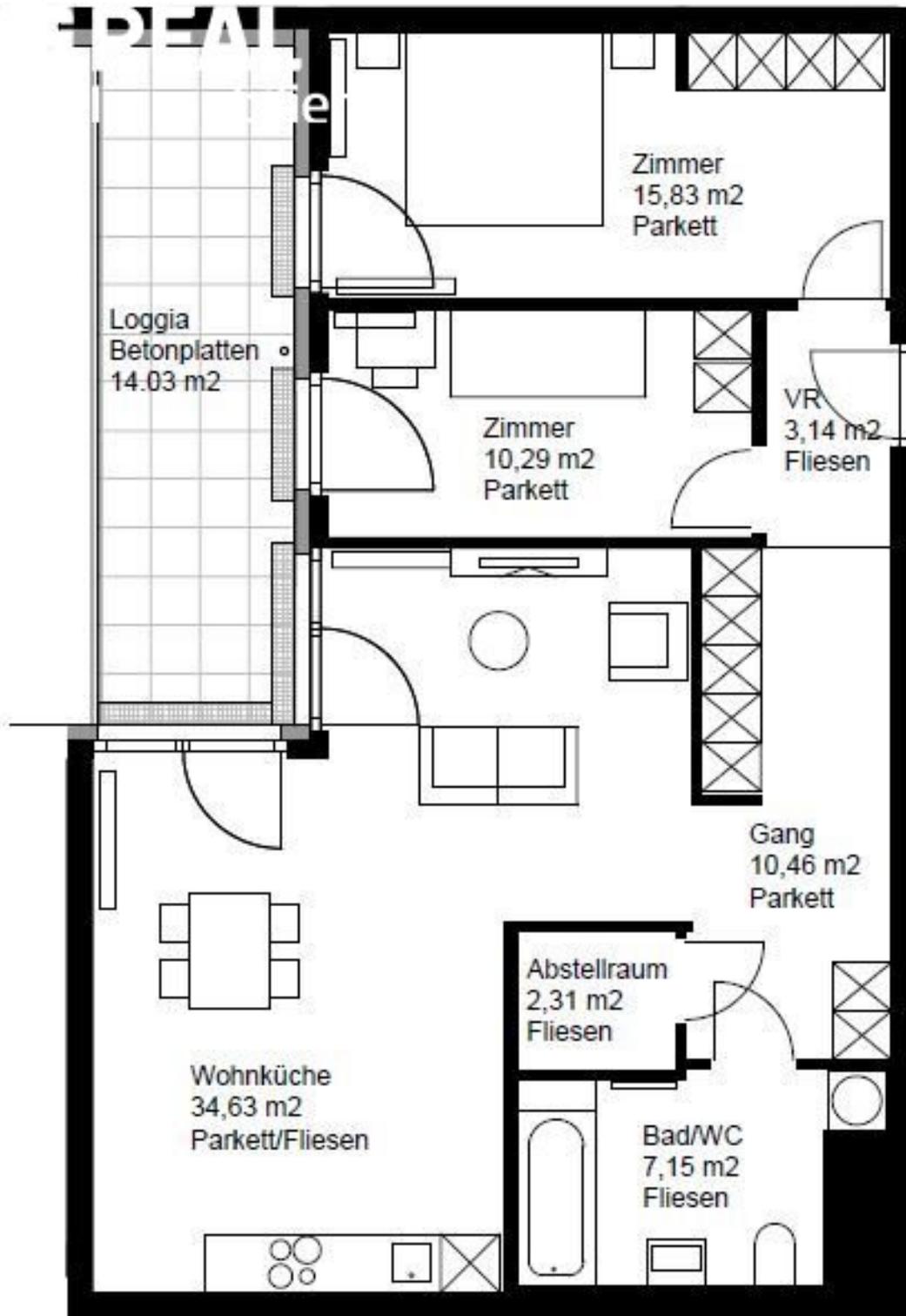


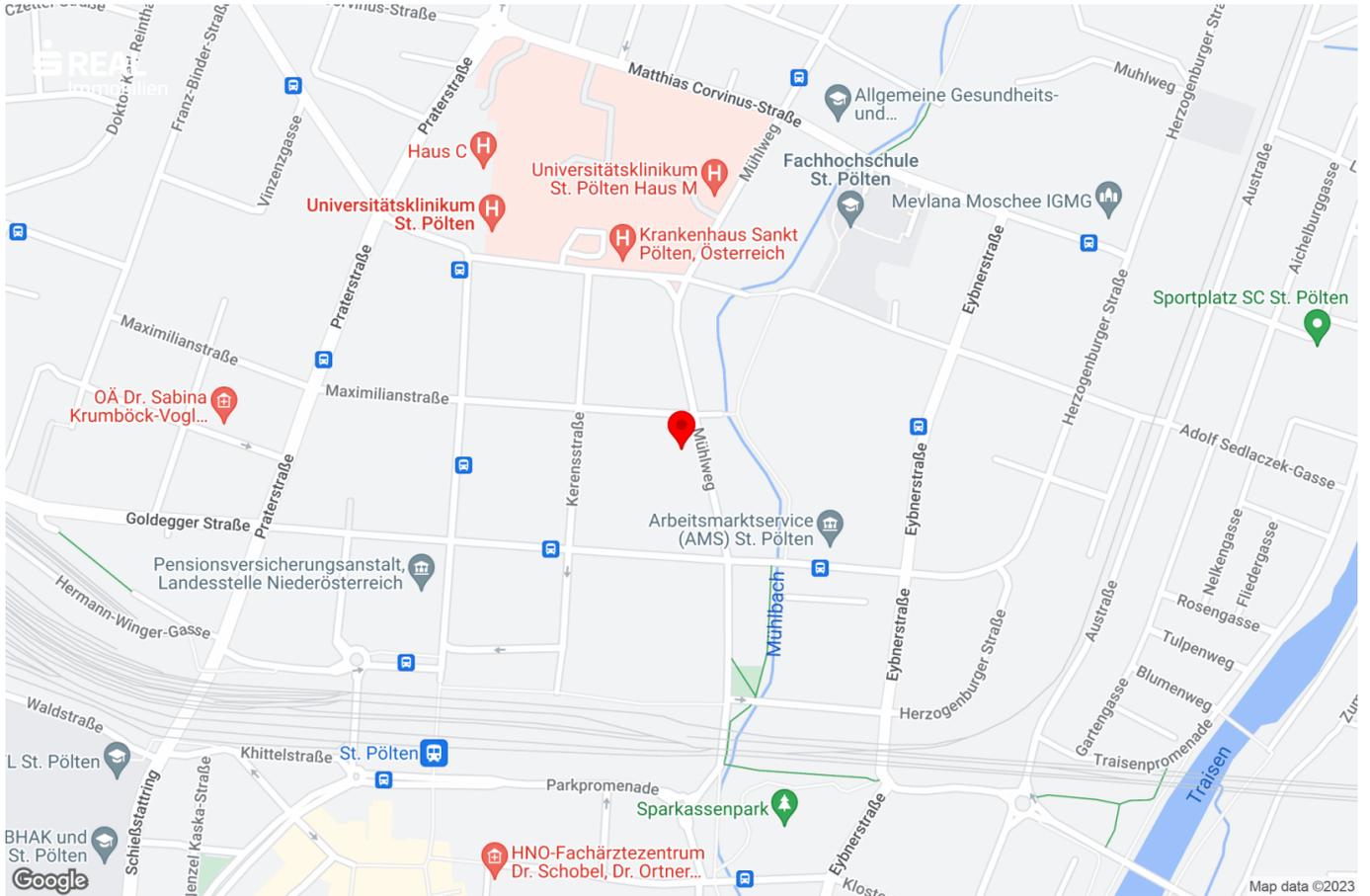
Jasmin Rotter

s REAL - Korneuburg (Termine nach Vereinbarung)
Sparkassenplatz 1









Objektbeschreibung

Diese barrierefreie Traumwohnung mit tollem **Balkon** könnte demnächst Ihr neues Zuhause sein. Auf **3 Zimmer** verteilt bewohnen Sie in **beliebter Lage** von St. Pölten diesen Neubau. Helle, großzügige Räume geben Ihnen das Gefühl von Freiheit und Offenheit.

Die zahlreichen und zum Teil bodentiefen Fenster- und Türelemente unterstützen das Wohn- und Wohlfühlgefühl. Vor allem besticht dieses Objekt durch den wunderschönen und lichtdurchfluteten Wohnbereich mit offener Küche und Zugang zum **Balkon**.

Der Fußboden ist in den Nassbereichen mit Fliesen und in den weiteren Räumlichkeiten mit hochwertigem Echtholz-Parkettboden versehen.

Ein Personenaufzug ist vorhanden und ein PKW-Stellplatz in der Tiefgarage kann zusätzlich für ca. € 87,- inkl. USt. / Monat angemietet werden. Ein Kinderwagenabstellraum, Fahrradabstellraum sowie ein zugehöriges Kellerabteil ergänzen dieses tolle Angebot!

- Die Miete inkl. Betriebskosten und USt. beträgt monatlich: **€ 1.099,52** (exkl. Strom- / Wasser und Heizkosten, diese werden nach Verbrauch verrechnet!)

Hier geht's zum 360° Rundgang:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/2066831?accessKey=5ffa>

Die Fotos dienen als Symbolfotos.

Infrastruktur:

Die direkte Nähe zur Innenstadt, gepaart mit der Nähe zum Bahnhof sowie zum Einkaufszentrum Traisenpark und dem Universitätsklinikum macht diese Lage so einzigartig.

Überzeugen Sie sich selbst von der Qualität dieser Immobilie und vereinbaren Sie jetzt einen unverbindlichen Beratungstermin unter 0664 834 7649 oder per E-Mail unter jasmin.rotter@sreal.at.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <500m
Post <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.