

**PROVISIONSFREI! BASTERLHIT - 6 MIETFREIE MONATE!**



**Objektnummer: 942**

**Eine Immobilie von KDH Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Praterstraße 2
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	1964
Wohnfläche:	62,37 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	62,37 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Gesamtmiete	819,81 €
Kaltemiete (netto)	361,75 €
Kaltemiete	561,57 €
Betriebskosten:	199,82 €
Heizkosten:	168,40 €
USt.:	89,84 €
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







## Objektbeschreibung

PROVISIONSFREIE 3 ZIMMERWOHNUNG ! BASTERLHIT - 6 MIETFREIE MONATE!

UNBEFRISTETER MIETVERTRAG !!! GEFÖRDERT!

**FÜR EINE ANMIETUNG WERDEN FOLGENDE UNTERLAGEN BENÖTIGT:**

Ausweise aller einziehenden Personen

Meldezettel aller einziehenden Personen

Letzten 3 Lohnzettel aller erwerbstätigen Personen

Jahreslohnzettel / Einkommensnachweis L16

AMS Bescheid/SU-Bescheid/Familienbeihilfebescheid

Jeglicher Nachweis von Einkommen

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