

**PROVISIONSFREI! RÖSSLERGASSE!**



**Objektnummer: 1157**

**Eine Immobilie von KDH Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                |
|--------------------------|--------------------------------|
| <b>Adresse</b>           | Rößlergasse 25                 |
| <b>Art:</b>              | Wohnung                        |
| <b>Land:</b>             | Österreich                     |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 3100 St. Pölten                |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 37,87 m <sup>2</sup>           |
| <b>Zimmer:</b>           | 1                              |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | 68,60 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 431,46 €                       |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 251,10 €                       |
| <b>Kaltmiete</b>         | 392,24 €                       |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 141,14 €                       |
| <b>USt.:</b>             | 39,22 €                        |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                |

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



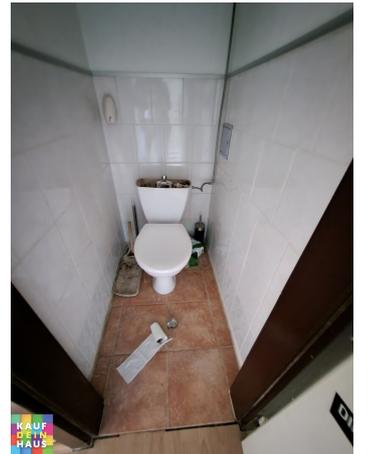
KAUF  
DEIN  
HAUS



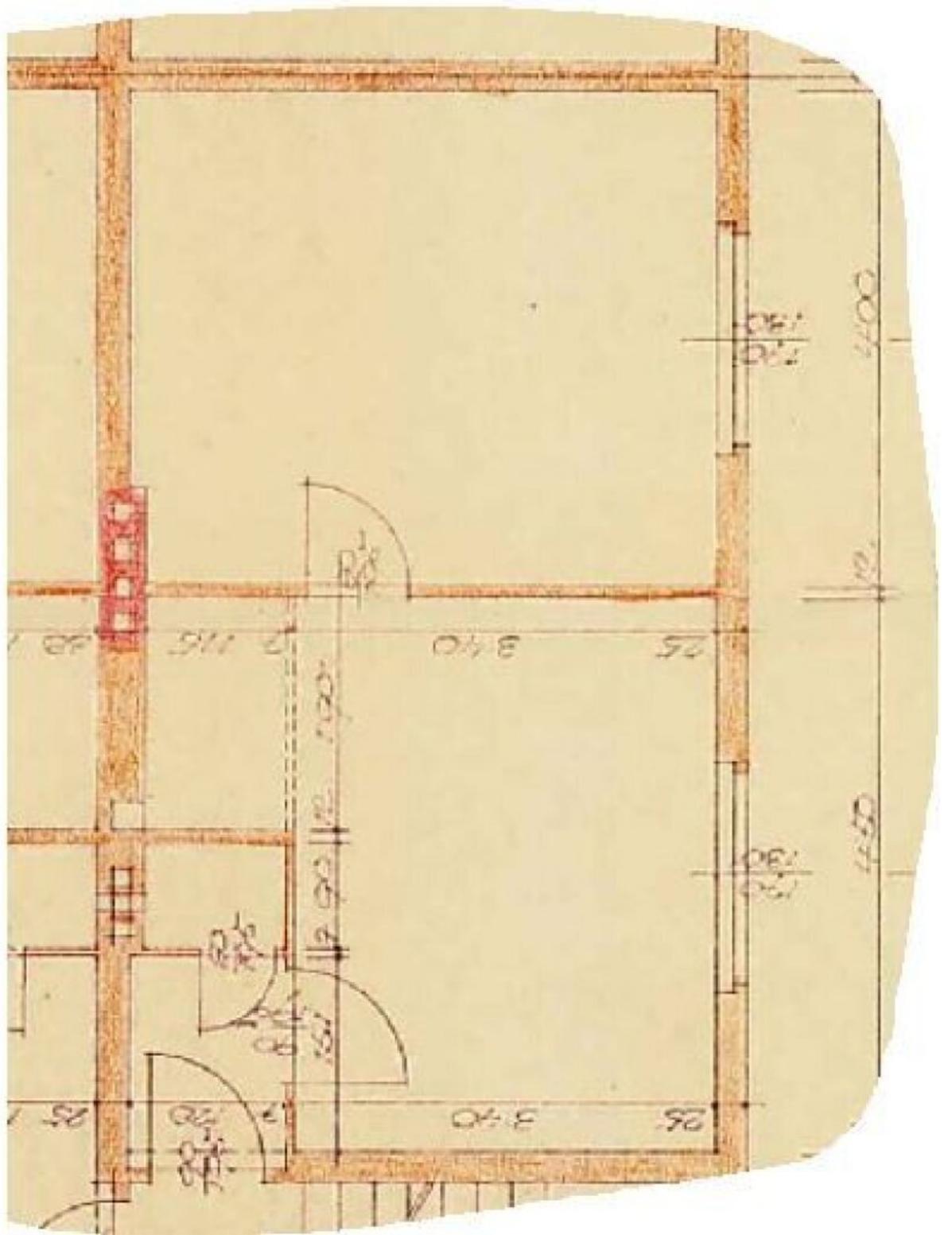
KAUF  
DEIN  
HAUS

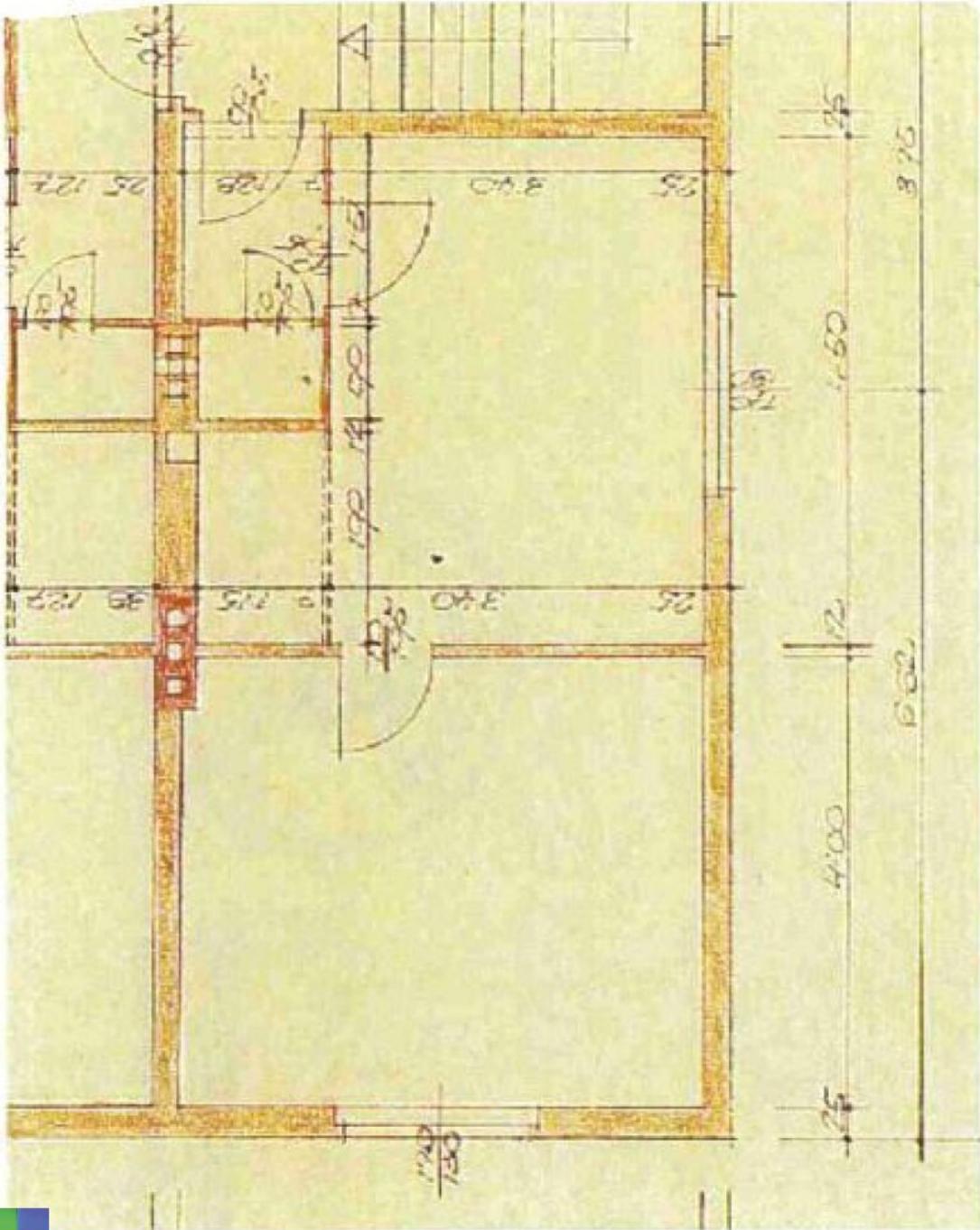












## Objektbeschreibung

PROVISIONSFREIE MIETWOHNUNG!

UNBEFRISTETER MIETVERTRAG

MIETFREIE MONATE BEI SELBSTSANIERUNG!

### **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 Einkommensnachweis

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 <225m

Apotheke <275m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <5.100m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.750m

Kindergarten <475m

Universität <4.975m

Höhere Schule <2.025m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <425m

Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <3.675m

### **Sonstige**

Bank <1.625m  
Geldautomat <1.625m  
Post <450m  
Polizei <1.225m

### **Verkehr**

Bus <150m  
Bahnhof <1.600m  
Autobahnanschluss <975m  
Flughafen <2.700m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap