

**Charmante Mietwohnung in St. Pölten - Helle
2,5-Zimmer-Wohnung mit Grünblick in ruhiger Lage!**



Innenhof

Objektnummer: 903

**Eine Immobilie von Immobilien Köszali - IK ImmobilienService
e.U.**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	1966
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,22 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 57,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,11
Gesamtmiete	791,70 €
Kaltmiete (netto)	399,00 €
Kaltmiete	579,73 €
Betriebskosten:	180,73 €
Heizkosten:	128,33 €
USt.:	83,64 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



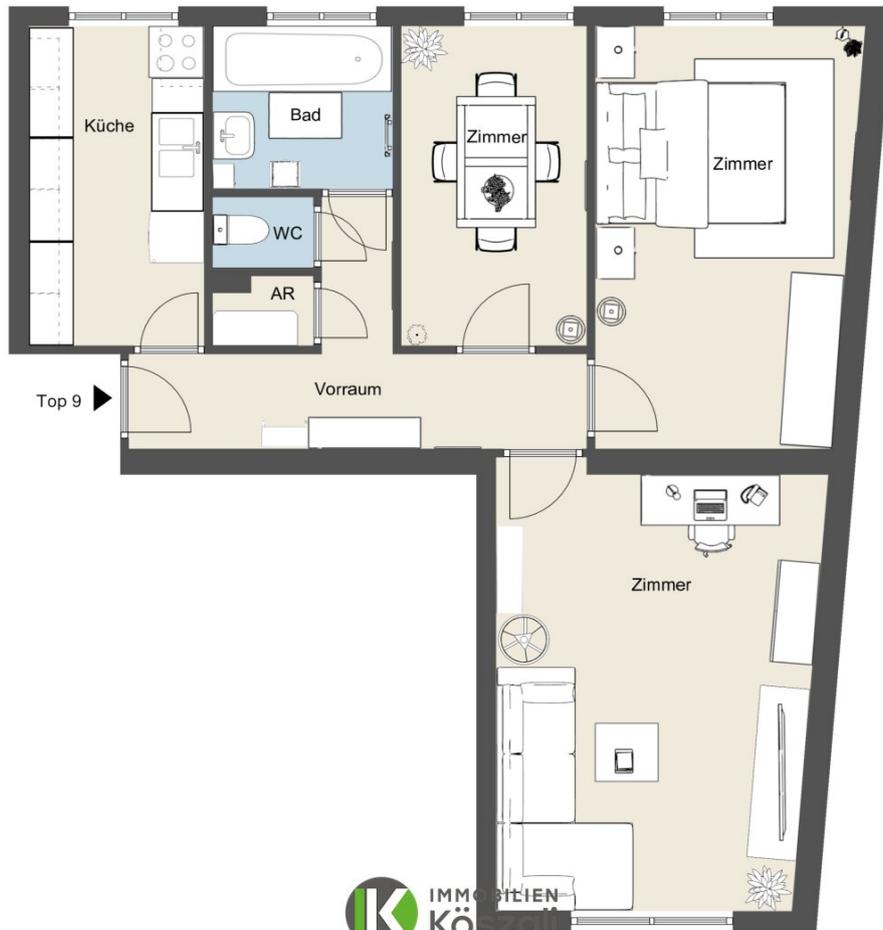
Irene Köszali





















K IMMO
Köszali



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Mietwohnung in St. Pölten! Diese gemütliche 2,5-Zimmer-Wohnung bietet eine Wohnfläche von rd. 66 m² und befindet sich im 2. Stock eines gepflegten Gebäudes ohne Lift.

Die Wohnung besticht durch ihre Helligkeit und Freundlichkeit. Große Fenster lassen viel Tageslicht herein, während die Grünanlagen rund um das Gebäude eine angenehme Atmosphäre schaffen. Genießen Sie den Ausblick auf das umliegende Grün und erleben Sie Ruhe und Entspannung in Ihrer neuen Wohnumgebung.

Raumaufteilung:

Die Wohnung verfügt über ein geräumiges Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein weiteres Kabinett, das sich ideal als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer eignet, eine Küche sowie ein Badezimmer mit Badewanne. Eine Toilette und ein Abstellraum sind ebenfalls vorhanden. Die optimale Raumaufteilung sorgt für eine gemütliche Wohnatmosphäre und bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.

Lage:

Die Wohnung zeichnet sich durch ihre ruhige Lage in St. Pölten aus. In unmittelbarer Nähe finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsanbindungen. Die gute Infrastruktur ermöglicht ein bequemes und komfortables Wohnen.

Fazit:

Diese Mietwohnung kombiniert die Vorzüge einer guten Stadtlage mit einer ruhigen, grünen Umgebung. Der 2. Stock ohne Lift bietet eine angenehme Wohnatmosphäre, und die großzügige Fensterfront sorgt für eine helle und freundliche Wohnung. Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich von den Vorzügen dieser Wohnung persönlich zu überzeugen. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause vorstellen zu dürfen!

Hinweis auf Naheverhältnis:

Wir weisen darauf hin, dass zum Eigentümer ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Exklusiv und wertgeprüft angeboten von IMMOBILIEN KÖSZALI - fordern sie für weitere Informationen ihr persönliches Expose an!

Bevor wir uns direkt vor Ort zur Besichtigung treffen, lernen Sie das neue Zuhause

bequem in einer 360-Grad-Begehung an Ihrem PC kennen. Beachten Sie bitte dazu den LINK auf unserer Website!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](#) -

<https://immobilien-koeszali-ik-immobilienservice.service.immo/registrieren/de>

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

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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <1.000m
Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap