Altbau mit Lift in Top-Lage - Gartenbenützung

Garten

Objektnummer: 51

Eine Immobilie von Wohnglück Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wiener Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	90,90 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	1.295,78 €
Kaltmiete (netto)	909,00 €
Kaltmiete	1.177,98 €
Betriebskosten:	244,31 €
USt.:	117,80 €

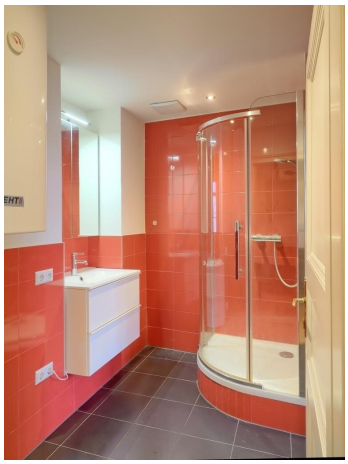
Provisionsangabe:

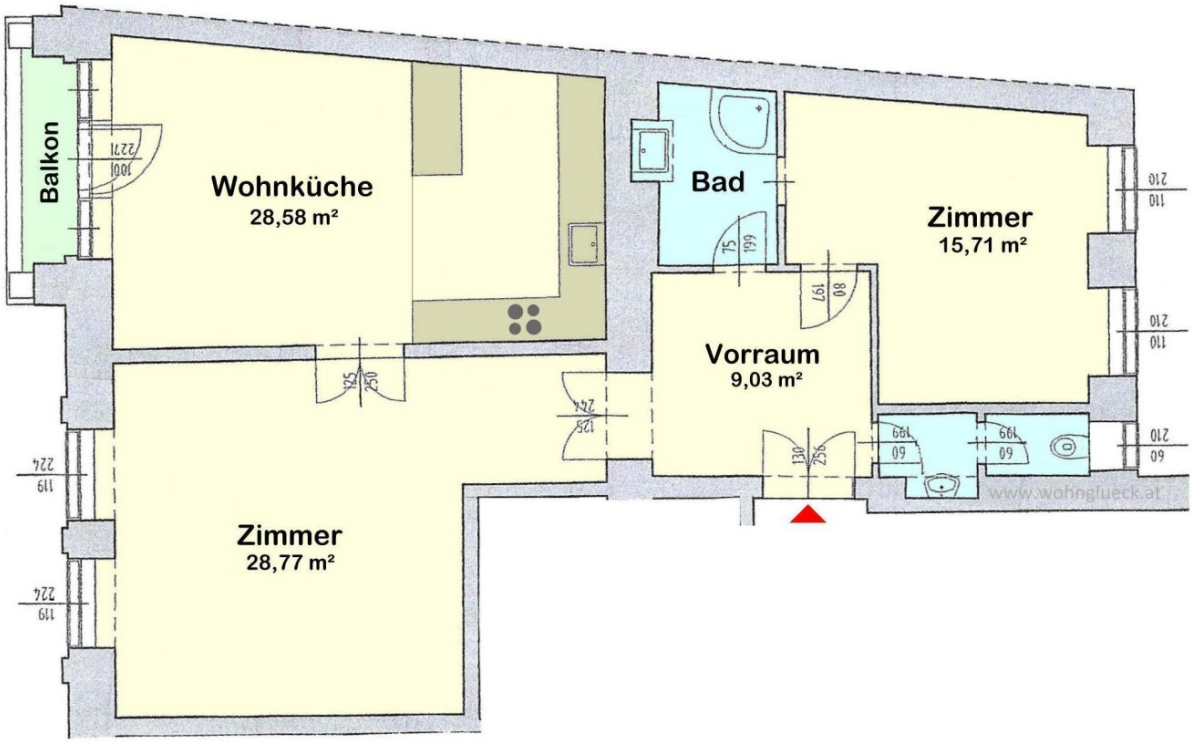
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Nikolaus Glück

Wohnglück Immobilien e.U.
Heimstättenstraße 9
3100 Sankt Pölten




Balkon
Wohnküche
28,58 m²
Bad
Zimmer
15,71 m²
Vorraum
9,03 m²
Zimmer
28,77 m²
www.wohnglueck.at

Objektbeschreibung

Elegante 3-Zimmer-Altbauwohnung mit Lift in der St. Pöltener Innenstadt

Lage & Infrastruktur:

Diese 3-Zimmer-Altbauwohnung befindet sich im 2. Liftstock eines schönen Altbaus und bietet durch die zentrale Lage eine hervorragende Infrastruktur und beste Verkehrsanbindung.

Wer in das pulsierende Leben der Fußgängerzone mit ihren zahlreichen Geschäften, Cafés und Restaurants eintauchen will, muss nur die Wohnung verlassen. Praktisch vor der Haustür gibt es vielfältige kulturelle und gastronomische Angebote.

An Markttagen bietet der beliebte Bauernmarkt am Domplatz zusätzlich viele kulinarische Köstlichkeiten.

Der Hauptbahnhof ist nur ein paar Gehminuten entfernt, eine weitere halbe Stunde später ist man schon in Wien. Nach Linz beträgt die Fahrzeit ca. 1 Stunde, nach Salzburg 2 Stunden.

Auch innerstädtisch ist man bestens angebunden: Vom Bahnhofsvorplatz erreicht man alle Teile St. Pöltens bequem mit dem Bus und kann so auf das eigene Auto verzichten.

Ausstattung:

Diese schöne Wohnung befindet sich in einem eleganten Altbau mit hohen Räumen (ca. 4m). Große Fenster lassen viel Licht in die Räumlichkeiten.

Die Wohnküche ist gut ausgestattet und bietet viel Platz für gemeinsames Kochen und Essen sowie geselliges Beisammensein.

Das Schlafzimmer ist hofseitig orientiert. Hohe Räume, Flügeltüren und Holzböden sorgen in Verbindung mit moderner Technik für Eleganz und Behaglichkeit.

Vom kleinen Balkon aus hat man einen guten Blick über einen Teil der barocken Altstadt.

Die Heizung erfolgt über Fernwärme. Durch eine hochwertige thermische Sanierung ist der Energiebedarf vergleichsweise niedrig.

Garten:

Gegen Aufpreis kann ein Teil des großen Gartens **exklusiv** zur Wohnung dazugemietet werden.

Befristung: 5 Jahre

Beziehbar: sofort

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Höhere Schule <250m
Universität <1.250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <250m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <250m
Polizei <250m
Post <250m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.750m
Flughafen <5.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap