

Moderne Wohnung in Top Lage zu Mieten! *Carport*****



Objektnummer: 3941

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	1973
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,45 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 45,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,33
Gesamtmiete	929,47 €
Kaltmiete (netto)	640,00 €
Kaltmiete	784,47 €
Betriebskosten:	144,47 €
Heizkosten:	113,24 €
USt.:	31,76 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Topf

Wolke 7 Immobilien
Am Steindl 25
3500 Krems

H +43 664 9305475

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur









Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in der **4. Etage** eines Mehrfamilienhauses und bietet Ihnen auf einer Fläche von **53,45m²** genügend Platz für Ihre individuellen Wohnräume. Sie betreten die Wohnung über den Eingangsbereich, in dem sich der Abstellraum befindet. Weiteres gelangen Sie direkt in den gemütlichen Wohnbereich, welcher durch ein großes Fenster mit **Licht durchflutet** ist. Hier können Sie die östlich-ausgerichtete Aussicht auf die Stadt genießen.

Die Wohnung verfügt über insgesamt **2 helle Zimmer**, die sich ideal als Schlafzimmer und Arbeitszimmer eignen.

Diese Wohnung wurde soeben erneuert. Folgend darf ich Ihnen einige Eckdaten übermitteln:

- Elektrik wurde erneuert und ein positiver E-Befund ausgestellt. Ebenso wurde Starkstrom in die Wohnung geleitet.
- Die Sanitären Anlagen wurden erneuert.
- Die Küche wurde rund um erneuert.
- Das Badezimmer wurde rundum erneuert.
- Die Toilette wurde rundum erneuert.
- Frisch ausgemalt, die Türostöcke und Türblätter neue in weiß lackiert.
- Neuer Fußboden in der Küche.

Das Badezimmer ist das absolute Highlight der Wohnung und lässt keine Wünsche offen. Dieses verfügt über eine **moderne Dusche**, einen Waschmaschinenanschluss und ein **top modernes Design**. Dieses wurde soeben neu renoviert und ist top ausgestattet. Weiteres wurde die **Küche rundum erneuert**. Diese ist ebenso top modern ausgestattet und verfügt über alle notwendigen Geräte.

Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist der vorhandene **Stellplatz (Carport)**, der Ihnen lästiges Parkplatzen erspart. Dieses ist für 50,00 € im Monat anmietbar. Zudem bietet das Haus einen **Lastenaufzug** sowie einen **Personenaufzug**, der Ihnen ein bequemes Erreichen der Wohnung ermöglicht.

Beheizt wird das Gebäude mittels einer **Fernwärme-Zentralheizung**, welches monatlich Akonto vorgeschrieben wird.

Die Lage dieser Immobilie ist einfach unschlagbar! Sie profitieren von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung mit einem Bus in unmittelbarer Nähe sowie dem **Bahnhof** in fußläufiger Entfernung. Weiteres ist der Anschluss an die **Westautobahn** bestens gegeben. Auch für den täglichen Bedarf ist gesorgt, denn in der direkten Umgebung finden Sie alles, was Sie brauchen. Gegenüber befindet sich das Zentrum am Schwaighof, welches über einen Spar, Apotheke, Bäckerei und einer Bank verfügt. Des weiteren ist ein Media Markt, Sportgeschäfte, Möbelhäuser, uvm. ebenso zu Fuß erreichbar.

*****Die Wohnung ist ab 01.07.2025 verfügbar und somit bezugsbereit!*****

Monatliche Miete inkl. Betriebskosten beträgt: 798,92 €

Andreas Topf

Mobil.: +43 664 9305475

Website: www.w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you.

For more details please request here (while providing your contact data).

Andreas Topf

Mobil.: +43 664 9305475

Website: www.w7.immo

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Exposé hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern.

Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.

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://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten 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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Polizei <1.000m

Post <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap