

St. Pölten - zentral gelegene 2 Zimmerwohnung mit Balkon



Objektnummer: 3515

**Eine Immobilie von Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs-
und Siedlungsgesellschaft m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Doktor-Karl-Renner-Promenade
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	2018
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,02 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,05 m ²
Heizwärmebedarf:	A+ 12,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,94
Gesamtmiete	758,22 €
Kaltmiete (netto)	758,22 €
Kaltmiete	758,22 €
Provisionsangabe:	
Provisionsfrei	

Ihr Ansprechpartner

Tatjana Scherz

Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.
Davidgasse 48
1100 Wien

T 01 9823601 630

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



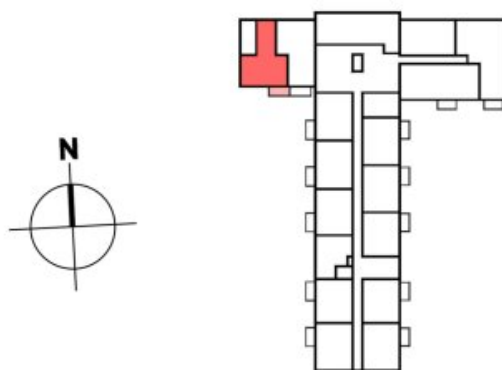
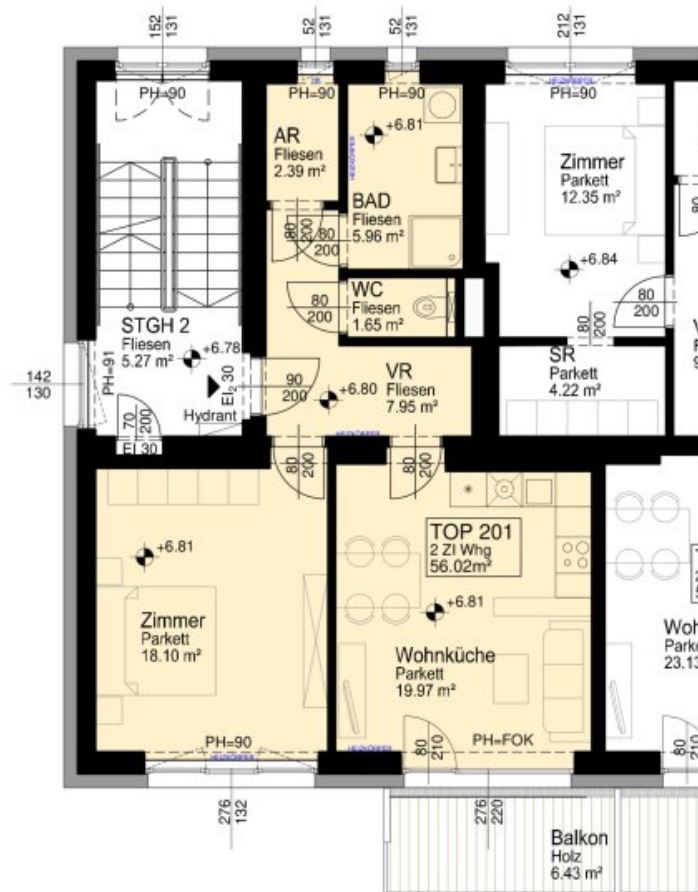






WOHNHAUSANLAGE
DR KARL RENNER
PROMENADE 8

Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca-Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Heizkörpersymbole sind nicht maßgenau und definieren nur die voraussichtliche Lage. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Naturmaße nehmen!

TOP 201
2.0G

DATUM	2017-02-17	jochen.hofner@germany-architekten.de architekten walter & partner 11000 berlin postfach 33	
MASSSTAB	1:100	telefon +49 30 25 22 1 711 90 - 7 fax +49 30 25 22 1 711 90 - 22 e-mail w&p@germany-architekten.de	
STATUS			
PROSPEKT			
PLANINHALT			
TOP 201 - 2.OG			
NFL:	56.02m ²		
BALKON:	6.43m ²		
PK:	3.05m ²		

Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in St. Pölten, der charmanten Landeshauptstadt von Niederösterreich.

Diese wunderschöne 2-Zimmer Wohnung im 2. Obergeschoss mit ca. 56m² Wohnfläche, bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables Leben benötigen. Aufgrund der Größe ist sie besonders gut für Pärchen und Singles geeignet.

Schon beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem hellen und freundlichen Ambiente empfangen.

Im geräumigen Wohnzimmer finden Couch und Esstisch genügend Platz. Die Kochnische fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein.

Das Highlight dieser Wohnung ist garantiert der Balkon. Hier können Sie herrlich entspannen, das Sonntagsfrühstück genießen oder einfach den Tag mit Freunden ausklingen lassen.

Das Schlafzimmer ist zentral vom Vorzimmer aus begehbar.

Die Wohnräume sind mit hochwertigen Parkettböden ausgestattet.

Für extra Stauraum sorgt der praktische Abstellraum im Vorzimmer.

Das modern verflieste Badezimmer ist mit einer bodenebenen Dusche, einem Handwaschbecken und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Des Weiteren befindet sich ein Fenster im Badezimmer, dieses verwöhnt sie täglich mit Tageslicht. Das WC ist separat angelegt und ebenfalls modern verfliest.

Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil und ein TG-Autoabstellplatz zugeordnet.

Die kontrollierte Wohnraumlüftung sorgt für angenehmes Raumklima.

Geheizt wird mittels Fernwärme.

Die Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe zu lokalen Einrichtungen wie einem Arzt, einer Apotheke, einer Schule, einem Kindergarten, einer höheren Schule, einem Supermarkt, einer Bäckerei und einem Einkaufszentrum. Darüber hinaus ist die Wohnung mit öffentlichen Verkehrsmitteln und einem nahe gelegenen Bahnhof leicht zu erreichen.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab sofort

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 22.5.2018 beträgt der Heizwärmebedarf 12,50 kWh/m²a Klasse A+ und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,94 Klasse B.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt ca. € 12.220,-- und die monatliche Miete beläuft sich auf € 758,22 inkl. BK und Ust.

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://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de) - <https://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.250m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.500m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Polizei <250m

Post <500m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap