

## 2-Zimmer, Nähe Krankenhaus



Küche Detailansicht

**Objektnummer: 4864**

**Eine Immobilie von IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Herzogenburgerstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,26 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 124,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,50
Gesamtmiete	767,62 €
Kaltmiete (netto)	431,91 €
Kaltmiete	608,75 €
Betriebskosten:	176,84 €
Heizkosten:	80,00 €
USt.:	78,87 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Nicole Urbanek**

IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH





## Objektbeschreibung

Wohnfläche: ca. 57,26 m<sup>2</sup>, unbefristet zu mieten

Gesamtmiete: € 767,62 inkl. BK, HK, Möbelmiete und USt

Die Wohnung gliedert sich in Vorraum, Küche, modernes Bad mit Wanne, separates WC, Abstellraum, Wohnzimmer und Schlafzimmer.

Stockwerkslage / Aufzug: 2. Stock / NEIN

beziehbar ab voraussichtlich: Sofort

Ausstattung: Laminatböden

Kaution: € 4.000,00

Provision: KEINE

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <750m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <750m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <750m

Geldautomat <500m

Polizei <1.000m

Post <1.000m

**Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <6.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap