

Ideal für Paare, Kleinfamilien oder Wohngemeinschaften.



Zimmer

Objektnummer: 5545

Eine Immobilie von IMMOCENTRAL Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Parkstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	69,38 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m²
Gesamtmiete	792,48 €
Kaltmiete (netto)	555,04 €
Kaltmiete	720,44 €
Betriebskosten:	165,40 €
USt.:	72,04 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Marion Klee binder

IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH
Klostergasse 31
3100 St. Pölten









Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt in einer als Anrainerstraße geführten Nebenstraße unweit der Handel Mazzetti-Straße. Die in unmittelbarer Nähe fußläufig erreichbaren Naherholungsflächen bilden den Sonnenpark, die Franz Josef-Promenade an der Traisen und den Robinson Spielplatz

Wohnfläche: ca. 69,38 m² + Kellerabteil, 5 Jahre befristet zu mieten, Kündigungsfrist 3 Monate

Gesamtmiete: € 792,48 inkl. BK und USt.

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine hervorragende Belichtung. Ein zentrales Vorzimmer bildet das Herzstück der Wohnung und erschließt alle weiteren Räume. Die sonnige Küche mit Tageslicht lädt zum Kochen ein. Drei separat begehbare, sehr gut belichtete Zimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten – ideal als Schlaf-, Arbeits- oder Wohnzimmer. Das Badezimmer mit Fenster ist mit einer Badewanne ausgestattet. Ein separates WC mit Handwaschbecken sorgt für zusätzlichen Komfort. Ein praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss rundet das Raumangebot ab.

Stockwerkslage/Aufzug: 2 / NEIN

beziehbar ab voraussichtlich: Sofort

Ausstattung: Neue, moderne Einbauküche inklusive sämtlicher Einbaugeräte. Hochwertiger Kork-Parkettboden, Bad, WC und Abstellraum sind mit pflegeleichten Fliesen ausgestattet.

Parksituation: Gebührenfrei vor dem Wohngebäude

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Provision: **KEINE**

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.

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 <1.000m
Apotheke <750m
Klinik <2.250m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <750m
Kindergarten <250m
Universität <2.250m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <750m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <750m
Geldautomat <750m
Polizei <750m
Post <750m

Verkehr

Bus <250m
Bahnhof <1.250m
Autobahnanschluss <2.250m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap