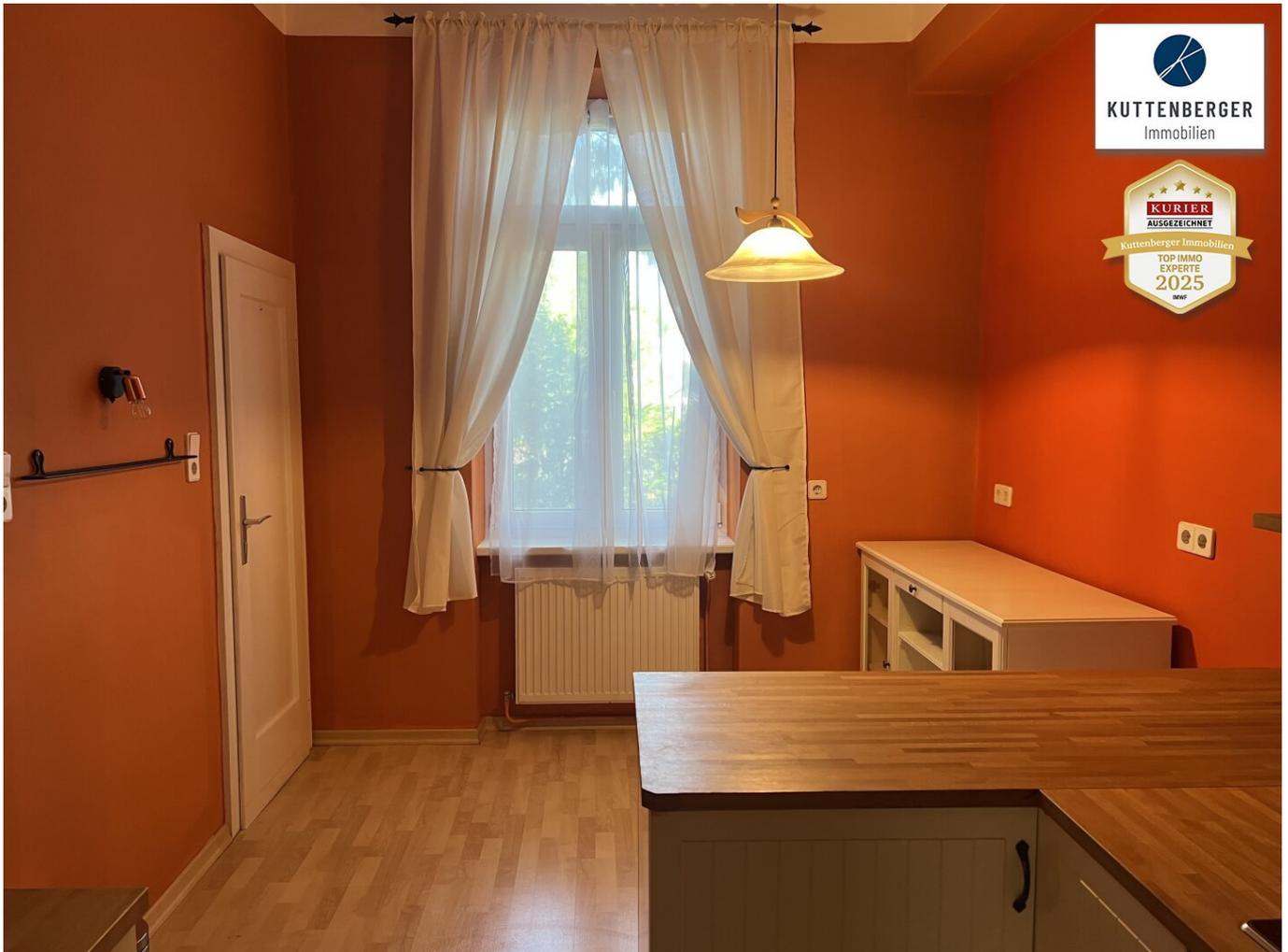


Stadtzentrum - Gepflegte 3 Zimmer + Küche



Küche mit Fenster und Essplatz

Objektnummer: 8164/2318

Eine Immobilie von Kuttenger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	106,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	950,00 €
Kaltemiete (netto)	760,70 €
Kaltemiete	950,00 €
Betriebskosten:	189,30 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Josef Huber

Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems

T +43 676 6878555

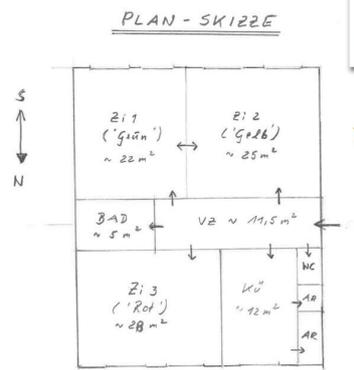


Wieviel ist meine Immobilie wert?
Der Online-Schnelltest für Ihre Immobilie.
Kostenlos auf www.kuttengerber-immo.at

Online Sofort-Bewertung
Für Ihre Immobilie in Puchberg

KUTTENBERGER Immobilien









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Stadt St. Pölten, dem **gemütlich pulsierenden Herzen** Niederösterreichs!

Diese großzügige und gepflegte Wohnung in der ersten Etage bietet alles, was Sie für ein komfortables und modernes Leben benötigen.

Sie wird unmöbliert, bis auf Küche und Bad, übergeben.

Mit einer beeindruckenden Fläche von 106 m² und **drei großzügigen Zimmern plus Küche**, ist diese Wohnung **der perfekte Rückzugsort für Paare, Familien oder auch für Wohngemeinschaften.**

Die durchdachte Raumaufteilung sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre, in der jeder **seinen eigenen Bereich** findet.

Die **geräumige Küche** bietet ausreichend Platz für kulinarische Experimente und gesellige Abende mit Freunden und Familie.

Ideal für das Leben in einer WG oder für eine Familie.

Die Wohnung wird über eine Gas-Etagenheizung beheizt, die für eine angenehme Wärme sorgt und Ihnen die **Kontrolle über Ihre Heizkosten** gibt.

In der **Umgebung** finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen – von **Ärzten, Apotheken und Kliniken über Schulen und Kindergärten** bis hin zu **Supermärkten, Bäckereien, Restaurants, Schwimmbäder, Fitnesscenter und einem Einkaufszentrum.**

Genießen Sie die Vorzüge einer Stadt, die Tradition und Moderne vereint.

St. Pölten überzeugt nicht nur mit einer **Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten**, sondern auch mit einer **lebendigen Kulturszene** und zahlreichen Veranstaltungen das ganze Jahr über.

Lassen Sie sich **diese Gelegenheit** nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihre **neue Wohnung wartet auf Sie!**

KUTTENBERGER IMMO - Die Spezialisten für Wohnimmobilien & Zinshäuser!

Drei Jahre in Folge ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024** und **TOP IMMO EXPERTE 2025!**

(*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)

Unsere Online-Services auf www.kuttenberger-immo.at:

- **Vormerkkunde werden und Angebote erhalten?** [--- Suchagent anlegen ---](#)
- **Sie möchten eine Immobilie verkaufen?** [--- Beratung anfragen ---](#)
- **Die passende Finanzierung finden?** [--- Online Kreditrechner ---](#)
- **Wieviel ist meine Immobilie wert?** [--- Immobilie online bewerten ---](#)

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <500m
Post <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap