

Altstadt trifft Wohnkomfort – 3-Zimmer-Wohnung mit moderner Küche & Top-Ausstattung



Wohnküche

Objektnummer: 5553

Eine Immobilie von IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| Adresse | Rathausgasse |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 3100 St. Pölten |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 81,23 m ² |
| Zimmer: | 3,50 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | D 124,27 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 3,14 |
| Gesamtmiete | 845,28 € |
| Kaltmiete (netto) | 584,85 € |
| Kaltmiete | 768,43 € |
| Betriebskosten: | 183,58 € |
| USt.: | 76,85 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Marion Kleebinder

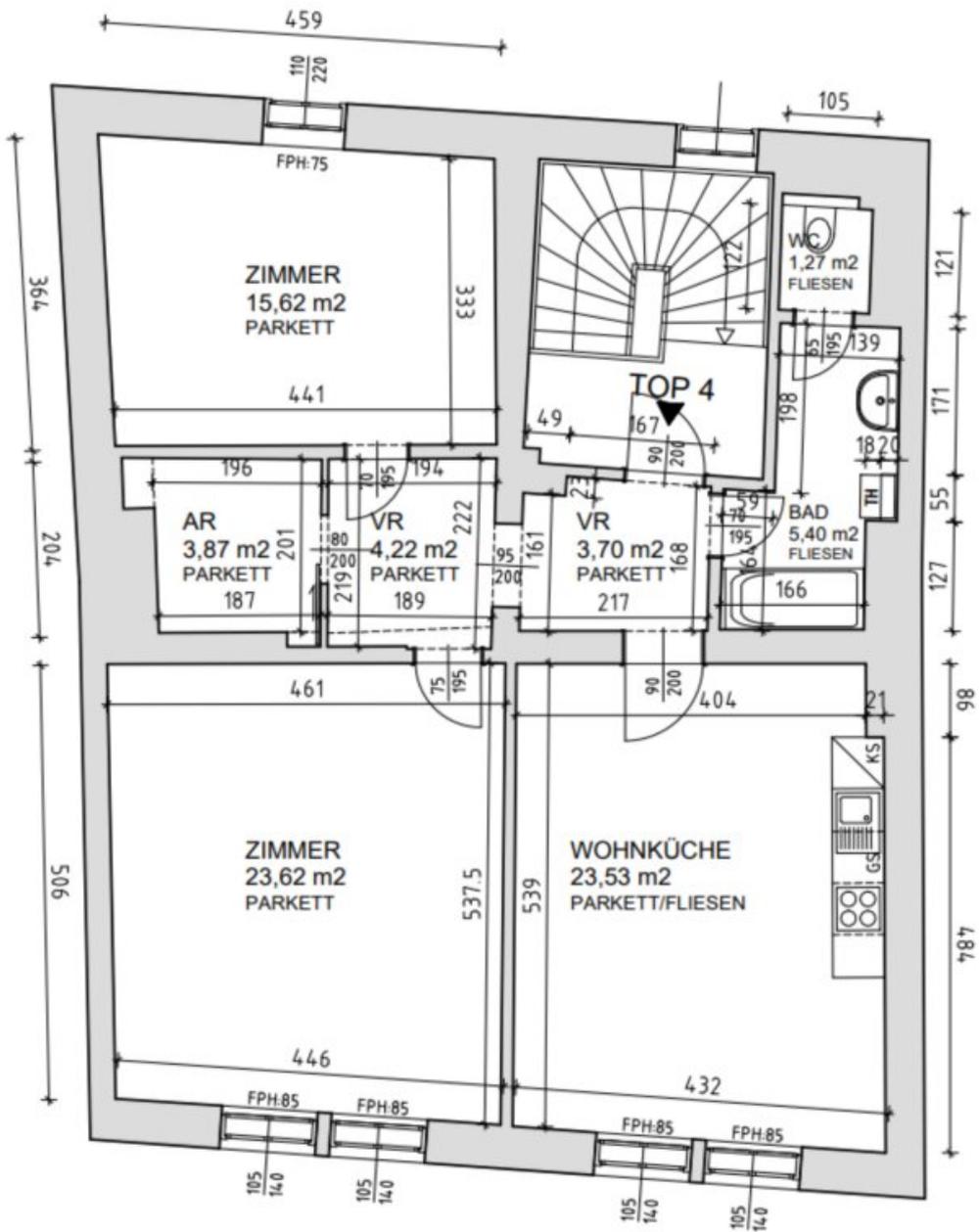
IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH
Klostergasse 31











Objektbeschreibung

Die angebotene Wohnung befindet sich in der Rathausgasse – in zentraler, fußläufiger Lage zwischen dem Rathausplatz, dem Domplatz und dem Hauptbahnhof. In unmittelbarer Nähe laden zahlreiche Naherholungsflächen zur Entspannung ein, darunter die Franz-Josef- und Traisen-Promenade, die Traisen selbst, der Kaiserwald sowie der Sparkassenpark.

Wohnfläche: ca. 81,23 m² + Kellerabteil, unbefristet zu mieten

Gesamtmiete: € 845,28 inkl. BK und USt.

Die Wohnung gliedert sich in folgende Räumlichkeiten: Einen Vorraum mit anschließendem Innenflur, eine helle geräumige Wohnküche, zwei getrennt begehbare Zimmer, einen großzügigen Abstellraum, ein modernes Badezimmer mit Badewanne sowie eine separate Toilette.

Stockwerkslage/Aufzug: 1 / NEIN

beziehbar ab voraussichtlich: sofort

Ausstattung: Moderne Einbauküche mit Markeneinbaugeräten, Parkett und Fliesenböden, hochqualitative Zargen und Innentüren sowie Schiebetür für den Abstellraum, hochwertige Sanitäreinrichtungen samt Sprossenheizkörper, Waschmaschinen Anschluss.

Kautions: 4 Bruttomonatsmieten

Provision: **KEINE**

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.250m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <250m
Polizei <250m
Post <250m

Verkehr

Bus <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Flughafen <5.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap