

**Zentrales Stadtleben trifft Raumgefühl:
Dachgeschosswohnung mit 5 Zimmern und Balkon!**



Küche Detailansicht

Objektnummer: 5439

Eine Immobilie von IMMOCENTRAL Immobilienbetreuung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schneckgasse
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	2011
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	148,01 m ²
Nutzfläche:	156,55 m ²
Zimmer:	5,50
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	1,50 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,68 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,00
Gesamtmiete	1.799,00 €
Kaltmiete (netto)	1.226,91 €
Kaltmiete	1.635,45 €
Betriebskosten:	387,79 €
USt.:	163,55 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner









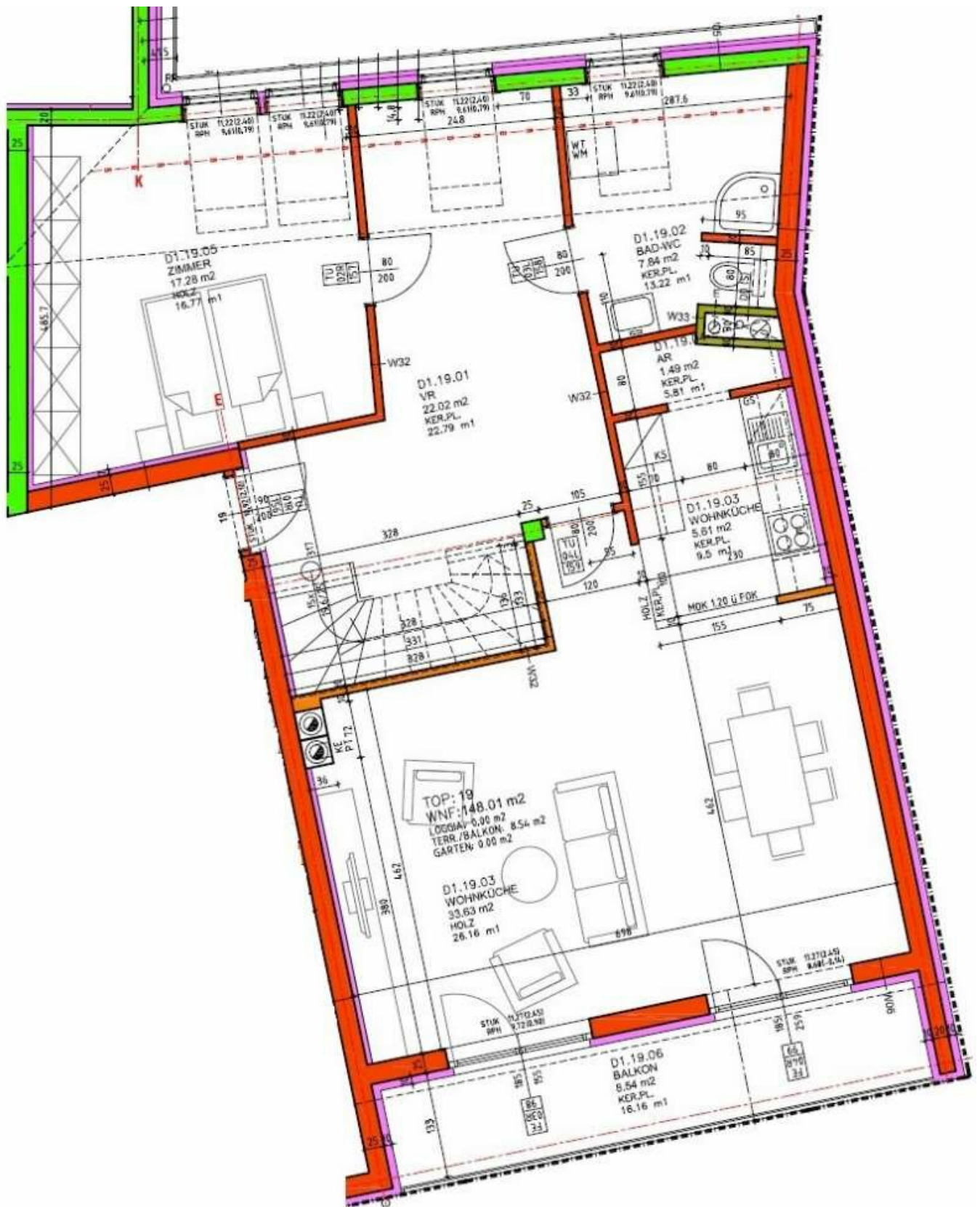














Objektbeschreibung

Die gegenständliche Wohnung befindet sich in der Schneckgasse in fußläufiger Lage zum Rathausplatz, dem Domplatz zum Hauptbahnhof im Herzen der St. Pöltner Innenstadt. Die in unmittelbarer Nähe erreichbaren Naherholungsflächen bilden die Franz Josef und Traisen-Promenade, die Traisen und den Altoona und Hammerpark.

Wohnfläche: ca. 148,01 m² + ca. 8,54 m² Balkon, Kellerabteil, 4 Jahre befristet zu mieten, Kündigungsfrist 3 Monate, Verlängerung möglich.

Gesamtmiete: € 1.799,- inkl. BK, Lift-BK und USt.

Die Wohnung gliedert sich in zwei Wohnebenen:

Auf der ersten Ebene befinden sich ein großzügiges Vorzimmer mit Treppenaufgang ins Obergeschoss, ein ca. 40 m² großer Wohnbereich mit offen gehaltener Küche und direktem Zugang zum Balkon, ein praktischer Abstellraum bzw. eine Speis, ein Tageslichtbadezimmer mit Dusche und WC sowie ein ruhig gelegenes Schlafzimmer.

In der zweiten Ebene erwarten Sie ein zentraler Innenflur, drei vielseitig nutzbare Zimmer sowie ein weiteres Tageslichtbadezimmer mit Badewanne und WC.

Stockwerkslage/Aufzug: 3 + 4 = Dachgeschoss / JA

beziehbar ab voraussichtlich: sofort

Ausstattung: Moderne Küche mit Einbaugeräten, Parkett und Fliesenböden, hochwertige Sanitäreinrichtungen, Waschmaschinen Anschluss, Medienanschlüsse.

Kaution: 4 Bruttomonatsmieten

Provision: **KEINE**

Tiefgaragen Pkw-Abstellplätze können je nach Verfügbarkeit für monatlich € 75,- angemietet werden.

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <1.250m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <250m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <2.750m

Flughafen <5.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap