

Licht und klare Linien prägen das Ambiente dieser Wohnung



Vorraum

Objektnummer: 5568

Eine Immobilie von IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------|----------------------|
| Adresse | Maria Emhart-Straße |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 3100 St. Pölten |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 56,58 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Gesamtmiete | 685,70 € |
| Kaltmiete (netto) | 466,04 € |
| Kaltmiete | 621,55 € |
| Betriebskosten: | 155,51 € |
| USt.: | 64,15 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Nicole Urbanek

IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH
Klostergasse 31
3100 St. Pölten





Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt in einem neu sanierten Mehrparteienhaus und überzeugt durch ihre zentrale Lage in unmittelbarer Nähe zur Traisen-Promenade und der Innenstadt.

Wohnfläche: ca. 56,58 m² + Kellerabtei +Balkon unbefristet zu mieten, Kündigungsfrist 3 Monate

Gesamtmiete: € 685,70 inkl. BK, Möbelmiete und USt.

Heizkosten: € 84,-- inkl. USt.

Die Wohnung verfügt über ein geräumiges Vorzimmer, sonniges Wohnzimmer, Komplettküche + Balkonausgang, ein Schlafzimmer, Bad mit ebener Dusche + WC

Ausstattung: moderne Einbauküche mit Markeneinbaugeräten, hochwertige Laminatböden, Fliesenböden, hochwertige Sanitäreinrichtungen, Waschmaschinen Anschluss, Sprossenheizkörper, Medienanschlüssen, Gegensprechanlage.

Stockwerkslage/Aufzug: erhöhtes EG / JA

beziehbar ab voraussichtlich: Nach Vereinbarung

Kaution: 5 Bruttomonatsmieten (Richtwert)

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 <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 <750m
Post <1.000m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <6.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap