

Elegante Dachgeschosswohnung mit voller Raumhöhe – 4 Zimmer, Terrasse & Balkon



Wohnküche

Objektnummer: 5508

Eine Immobilie von IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bahnhofplatz
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	1912
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	96,64 m ²
Nutzfläche:	116,10 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 220,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,50
Gesamtmiete	1.249,49 €
Kaltmiete (netto)	840,00 €
Kaltmiete	1.135,90 €
Betriebskosten:	295,90 €
USt.:	113,59 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner





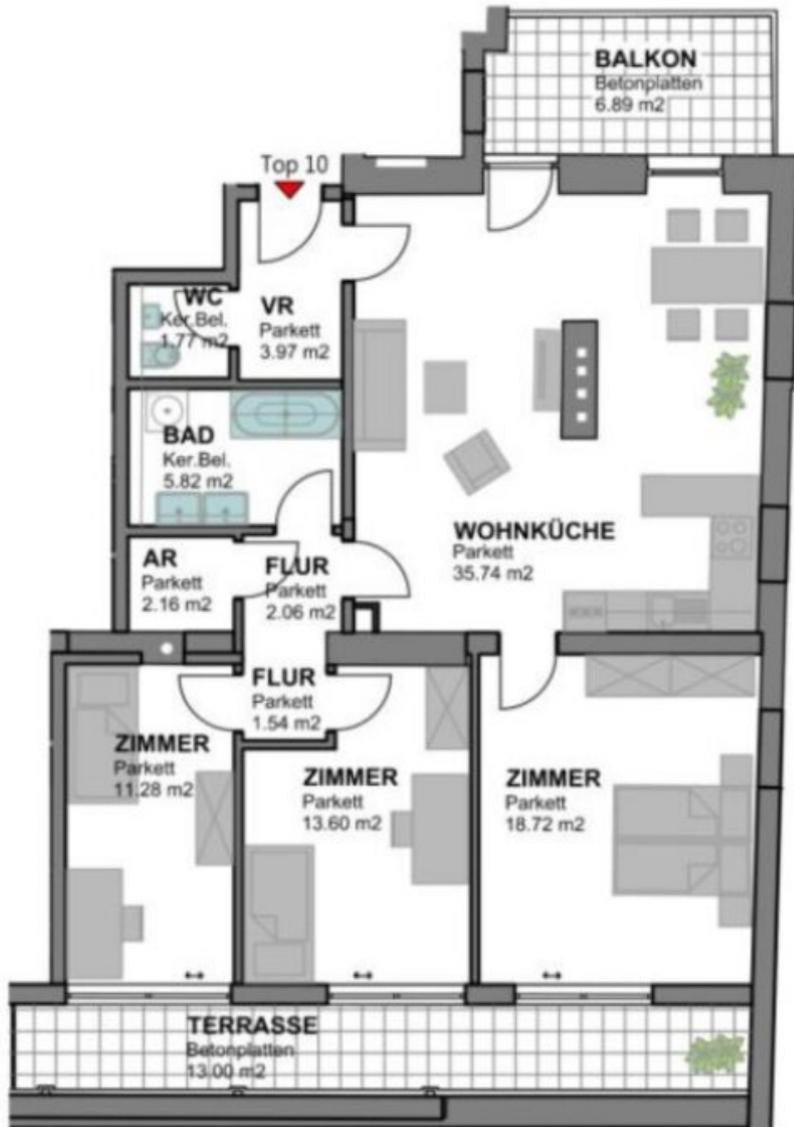












Objektbeschreibung

Die gegenständliche Wohnung befindet sich am Bahnhofplatz. Die in unmittelbarer Nähe erreichbaren Naherholungsflächen bilden die Franz Josef und Traisen-Promenade, die Traisen und den Sparkassenpark.

Wohnfläche: ca. 96,64 m² + ca. 6,46 Balkon + ca. 13 m² Terrasse inkl. Kellerabteil, 5 Jahre befristet zu mieten, Kündigungsfrist 3 Monate

Gesamtmiete: € 1.249,49 inkl. BK, Lift-BK und USt.

Heizkosten: € 146,33 inkl. USt (Einstufung 2025)

Die Wohnung umfasst ein Vorzimmer, eine großzügige Wohnküche mit Balkonzugang, drei getrennt begehbare Schlafzimmer mit Terrassenzugang, einen Innenflur mit Abstellraum, ein Badezimmer mit Badewanne sowie eine separate Toilette.

Stockwerkslage/Aufzug: 4. Stock - Dachgeschoss / JA

beziehbar ab voraussichtlich: sofort

Ausstattung: moderne Einbauküche mit Markeneinbaugeräten, Parkett und Fliesenböden, hochqualitative Zargen und Innentüren, hochwertige Sanitäreinrichtungen, Waschmaschinen Anschluss, Medienanschlüsse

Kaution: 3 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 <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <250m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <3.000m
Flughafen <6.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap