

Alte Fassade - dahinter steckt hoher Komfort



Küche Detailansicht

Objektnummer: 5579

Eine Immobilie von IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hötzendorfstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	60,78 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 185,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,25
Gesamtmiete	649,01 €
Kaltmiete (netto)	458,05 €
Kaltmiete	590,00 €
Betriebskosten:	131,95 €
USt.:	59,01 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Marion Kleebinder

IMMOCENTRAL I
Klostergasse 31
3100 St. Pölten

T 02742/ 318 60-3
H 0664/ 8839 729
F 02742/ 318 60-5

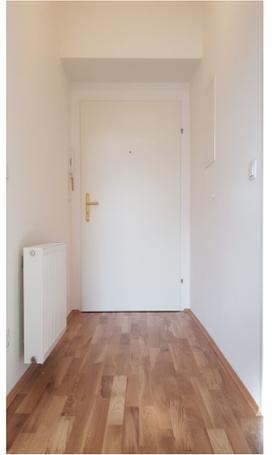
Gerne stehe ich Ihnen
zur Verfügung.

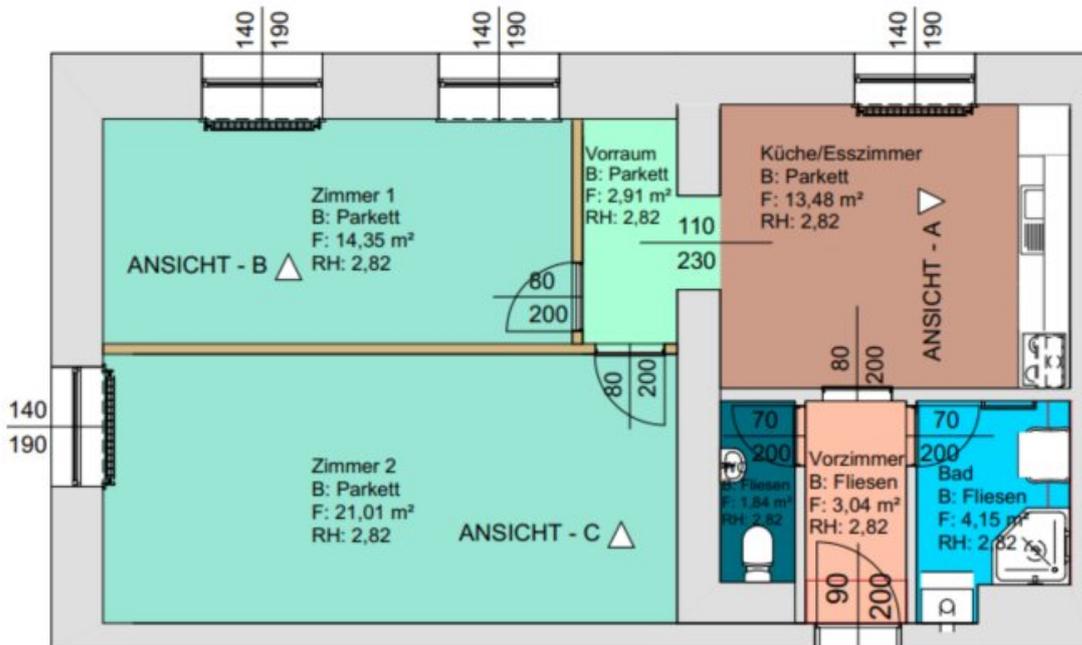


min zur









Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in der Hötzendorfstraße, in unmittelbarer Nähe des Europaplatzes, der Hesserkaserne und der Innenstadt. Die Umgebung bietet eine ideale Kombination aus urbaner Infrastruktur und Naherholung: Der Kaiserwald und der Willi-Gruber-Park sind nur wenige Minuten entfernt und laden zu entspannenden Spaziergängen ein.

Wohnfläche: ca. 60,78 m² + Kellerabteil, 4 Jahre befristet zu mieten, Kündigungsfrist 3 Monate

Gesamtmiete: € 649,- inkl. BK und USt.

Die Wohnung überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung: Ein einladender Vorraum führt in die ca. 13,5 m² große Wohnküche. Ein Innenflur verbindet zwei großzügige Zimmer mit rund 21 m² und 14 m². Abgerundet wird das Raumangebot durch ein modernes Badezimmer mit Walk-In-Dusche sowie ein separates WC.

Ausstattung: Hohe Decken mit 2,82 Meter, Einbauküche mit Einbaugeräten, Parkett und Fliesenböden, Sanitäreinrichtungen, Waschmaschinen Anschluss.

Stockwerkslage/Aufzug: 1. OG / NEIN

beziehbar ab voraussichtlich: nach Vereinbarung, Juli oder August

Kaution: 4 Bruttomonatsmieten

Provision: **KEINE**

Parksituation: Gebührenfrei in der Hötzendorfstraße. Auf Wunsch kann nach Verfügbarkeit, separat ein Stellplatz für monatlich € 39,- 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 <750m

Apotheke <750m

Klinik <1.250m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <1.750m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <500m
Polizei <250m
Post <750m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap