

Licht und klare Linien prägen das Ambiente dieser Wohnung



Wohnküche

Objektnummer: 5603

Eine Immobilie von IMMOCENTRAL Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Maximilianstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	2018
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,27 m ²
Nutzfläche:	65,07 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 28,29 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Gesamtmiete	866,33 €
Kaltmiete (netto)	623,78 €
Kaltmiete	787,57 €
Betriebskosten:	163,79 €
USt.:	78,76 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



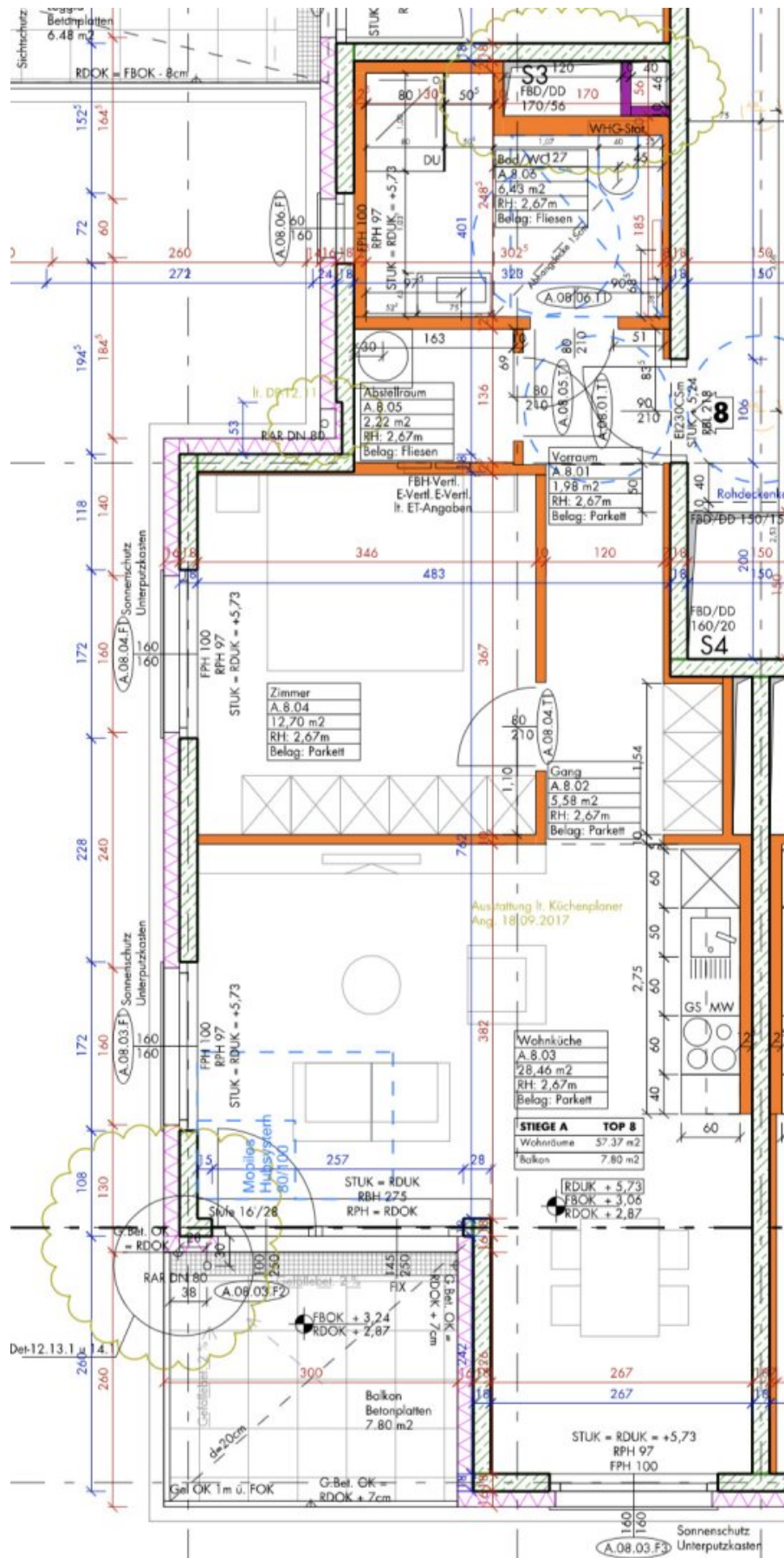
Marion Klee binder











Objektbeschreibung

Die gegenständliche Wohnung befindet sich der Maximilianstraße in fußläufiger Lage zwischen dem Hauptbahnhof, dem Universitätsklinikum und der Fachhochschule. Die in unmittelbarer Nähe erreichbaren Naherholungsflächen bilden die Franz Josef und Traisen-Promenade, die Traisen und der große Viehofner See

Wohnfläche: ca. 57,27 m² + ca. 7,50 m² Balkon + Kellerabteil, 15 Jahre befristet zu mieten, Kündigungsfrist 3 Monate

Gesamtmiete: € 866,33 inkl. BK und USt.

Die Wohnung gliedert sich in: Vorzimmer, Wohnküche mit Balkonzugang, separates Schlafzimmer, Tageslichtbadezimmer mit Walk-In Dusche sowie Toilette, Abstellraum mit Waschmaschinen Anschluss

Stockwerkslage/Aufzug: 1.OG / JA

beziehbar ab voraussichtlich: nach Vereinbarung / August 2025

Ausstattung: Fußbodenheizung, Echtholz-Parkettböden, hochwertige Sanitäreinrichtungen, moderne Einbauküche mit Markengeräten, Klimatisierung im Wohn- und Schlafraum, hochqualitative Zargen und Innentüren, Waschmaschinen Anschluss, Medienanschlüsse, Außenjalousien

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Provision: **KEINE**

Ein Tiefgaragenstellplatz kann separat 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 <500m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <750m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Polizei <500m

Post <500m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.250m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap