

Moderne Terrassenwohnung mit privatem Liftzugang & Wunschküche im Herzen der Stadt



Wohnzimmer mit Terrassenzugang

Objektnummer: 5604

Eine Immobilie von IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|---|
| Adresse | Bahnhofplatz |
| Art: | Wohnung - Terrassenwohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 3100 St. Pölten |
| Baujahr: | 1955 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 101,69 m ² |
| Nutzfläche: | 134,64 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 2 |
| WC: | 2 |
| Terrassen: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | C 54,90 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,90 |
| Gesamtmiete | 1.300,00 € |
| Kaltmiete (netto) | 965,15 € |
| Kaltmiete | 1.181,81 € |
| Betriebskosten: | 216,66 € |
| USt.: | 118,19 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Hakan Babayigit



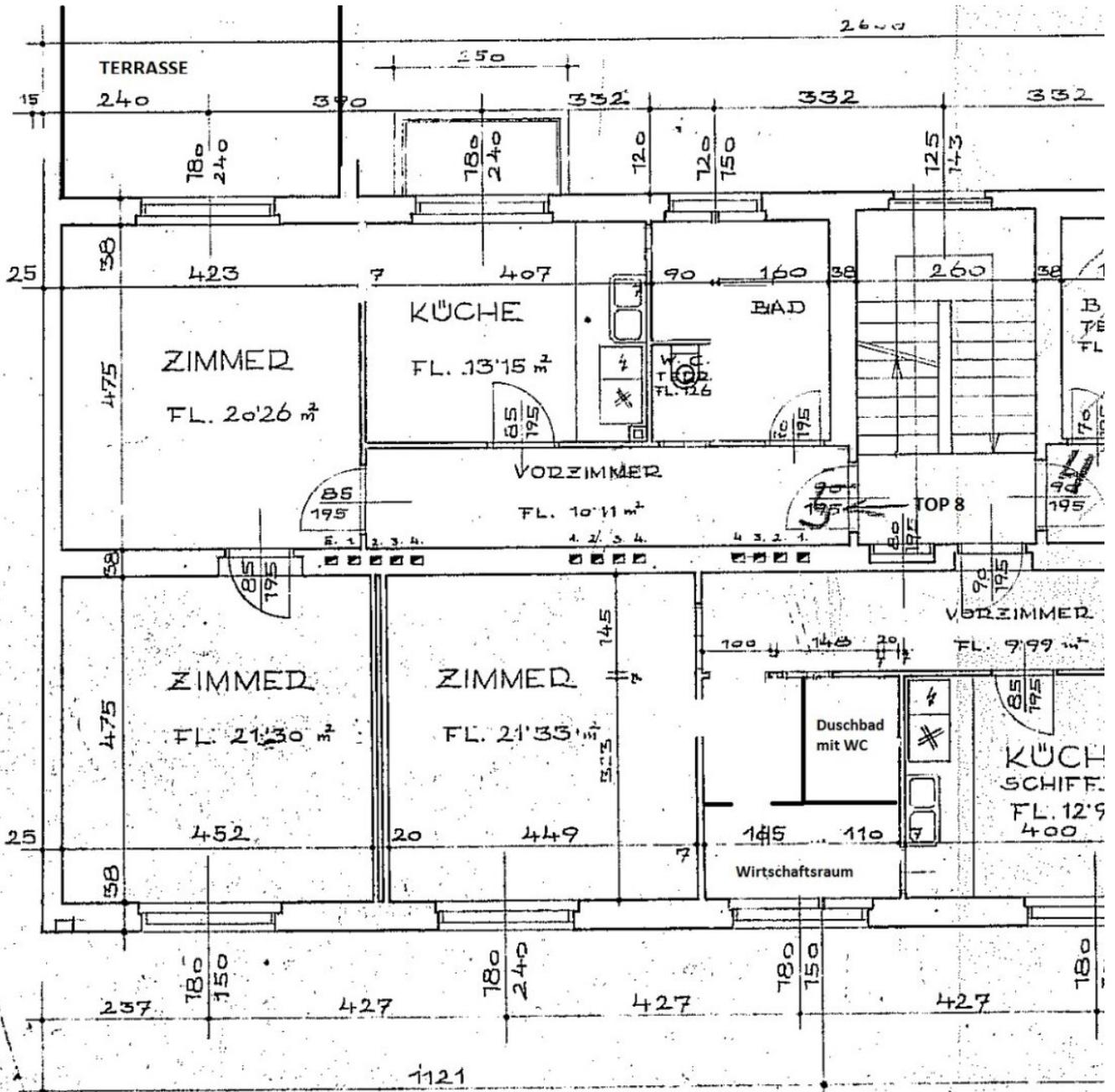












Objektbeschreibung

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. 101,69 m² zzgl. ca. 36,54 m² Terrasse mit exklusivem Liftzugang, inkl. Kellerabteil, 5 Jahre befristet zu mieten, Kündigungsfrist 3 Monate

Gesamtmiete: € 1.300,00 inkl. BK, Lift-BK und USt.

Die Wohnung verfügt über ein zentrales Gangbereich, eine Küche mit Essbereich und Zugang zur Terrasse, ein Wohnzimmer ebenfalls mit Terrassenzugang, zwei Schlafzimmer, einen Innenflur mit Abstellraum, ein Tageslichtbad mit Badewanne und WC, ein weiteres Badezimmer mit Dusche und WC sowie einen zusätzlichen Abstellraum.

Stockwerkslage/Aufzug: 4. Stock / Ja

beziehbar ab voraussichtlich: sofort

Ausstattung: Glas-Schiebetüren, Parkett- und Fliesenböden, **Liftzugang bis zur eigenen Terrasse** oder ins Stiegenhaus. Die Küche kann vom Mieter frei gewählt werden – die Kosten übernimmt der Vermieter, 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 <750m

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 <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap