

**charmante 2 Zimmer Wohnung mit Loggia \*zentrale Lage\***



**Objektnummer: 922**

**Eine Immobilie von Olymp Realitäten GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3100 St. Pölten
<b>Baujahr:</b>	1982
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	55,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	10,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 101,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	757,59 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	570,00 €
<b>Kaltmiete</b>	685,59 €
<b>Betriebskosten:</b>	115,59 €
<b>USt.:</b>	72,00 €

## Ihr Ansprechpartner

### Evelyne Rauscher

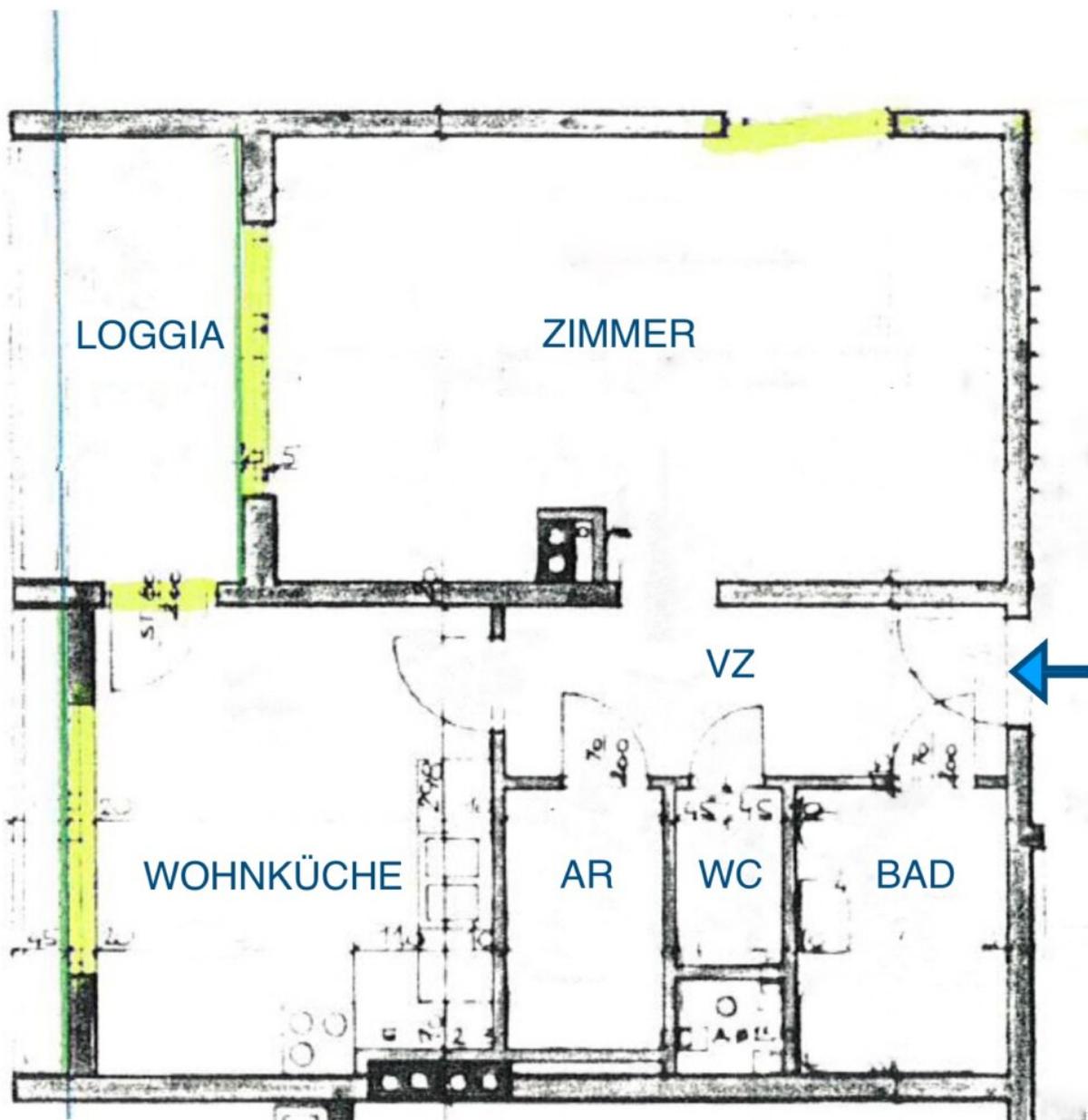
Olymp Realitäten GmbH  
Jasomirgottstraße 2  
Stephanspl A-1010 Wien

T +43 (1) 535 23 45  
H +43 (664) 253 76 76  
F +43 (1) 535 23 46

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## Objektbeschreibung

Diese gemütliche, neuwertig und liebevoll teilmöblierte Wohnung befindet sich im letzten / 5. Liftstock eines gepflegten Neubaus im Ortsteil Spratzern

und besteht aus

- \* zentralem Vorzimmer mit Garderobe
- \* Wohnküche mit Ausgang auf die nach Westen gerichtete Loggia
- \* Wohn- Schlafzimmer
- \* Bad mit Dusche
- \* WC
- \* Abstellraum
  
- \* Autoabstellplatz
- \* ca.10m<sup>2</sup> Kellerabteil
- \* Fahrradabstellraum
- \* Parkettboden

Die Heiz- und Warmwasserkosten betragen inkl. USt € 120,--

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <250m

Klinik <4.250m

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

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.