

## **St. Pölten - schöne 2 Zimmerwohnung in zentraler Lage**



**Objektnummer: 3932**

**Eine Immobilie von Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs-  
und Siedlungsgesellschaft m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Doktor-Karl-Renner-Promenade
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	2018
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,19 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,91 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>A+</b> 12,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>B</b> 0,94
Gesamtmiete	748,47 €
Kaltmiete (netto)	748,47 €
Kaltmiete	748,47 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner

**Tatjana Scherz**

Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.  
Davidgasse 48  
1100 Wien

T 01 9823601 630

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

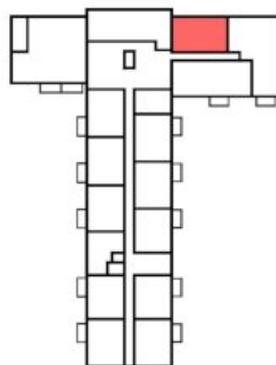
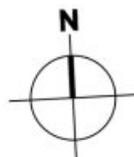
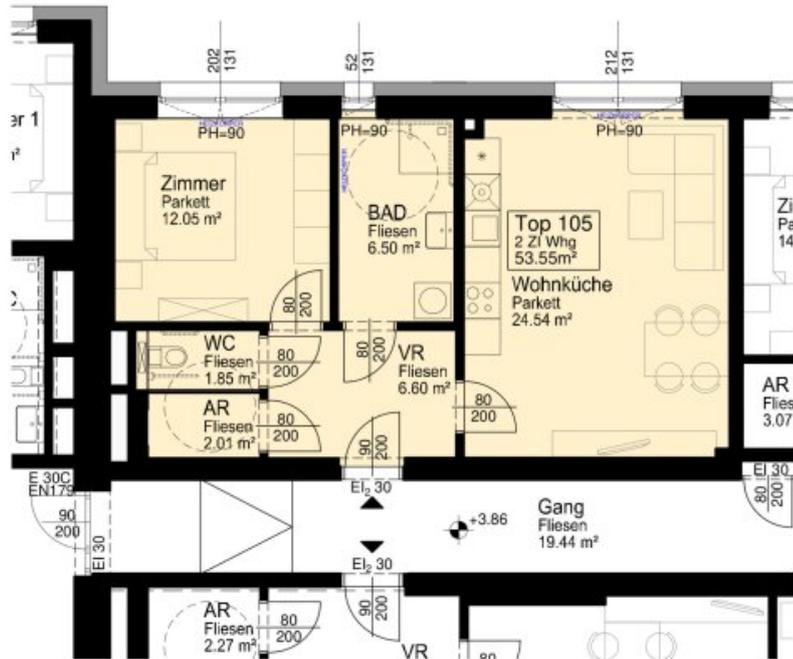






## WOHNHAUSANLAGE DR KARL RENNER PROMENADE 8

Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca-Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Heizkörpersymbole sind nicht maßgenau und definieren nur die voraussichtliche Lage. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Naturmaße nehmen!



TOP 105  
1.OG

DATUM	2017-02-17	architekten wagner & partner
MASSTAB	1:100	3100 m zöhen, planstelle 3
STATUS	PROSPEKT	
PLANNHALT	TOP 105 - 1.OG	
NFL:	53.55m <sup>2</sup>	
PK:	5.91m <sup>2</sup>	

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in St. Pölten, der charmanten Hauptstadt von Niederösterreich.

Diese wunderschöne 2-Zimmer Wohnung im 1. Obergeschoss mit ca. 54m<sup>2</sup> Wohnfläche, bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables Leben benötigen. Aufgrund der Größe ist sie besonders gut für Pärchen und Singles geeignet.

Im geräumigen Wohnzimmer finden Couch und Esstisch genügend Platz. Die Kochnische fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein.

Das Schlafzimmer ist zentral vom Vorzimmer aus begehbar.

Die Wohnräume sind mit hochwertigen Parkettböden ausgestattet.

Der praktische Abstellraum im Vorzimmer sorgt für extra Stauraum.

Das modern verflieste Badezimmer ist mit einer bodenebenen Dusche, einem Handwaschbecken und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Des Weiteren befindet sich ein Fenster im Badezimmer, dieses verwöhnt sie täglich mit Tageslicht. Das WC ist separat angelegt.

Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil und ein TG-Autoabstellplatz zugeordnet.

Die kontrollierte Wohnraumlüftung sorgt für angenehmes Raumklima.

Geheizt wird mittels Fernwärme.

Die Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe zu lokalen Einrichtungen wie einem Arzt, einer Apotheke, einer Schule, einem Kindergarten, einer höheren Schule, einem Supermarkt, einer Bäckerei und einem Einkaufszentrum. Darüber hinaus ist die Wohnung mit öffentlichen Verkehrsmitteln und einem nahe gelegenen Bahnhof leicht zu erreichen.

**Befristung:** unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

**Bezug:** ab sofort

**Energiekennzahlen:** Laut Energieausweis vom 22.5.2018 beträgt der Heizwärmebedarf 12,50 kWh/m<sup>2</sup>a Klasse A+ und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,94 Klasse B.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 10.456,64 und die monatliche Miete beläuft sich auf € 748,47 inkl. BK und Ust.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de) - <https://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de>

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.250m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Höhere Schule <500m

Universität <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <250m

### **Sonstige**

Bank <250m

Geldautomat <250m

Polizei <250m

Post <500m

### **Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap