

**Toller Fernblick - 2 -Zimmer-Appartement im Süden von St.
Pölten + Parkplatz**



Objektnummer: 5623

Eine Immobilie von IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 3100 St. Pölten |
| Baujahr: | 1970 |
| Zustand: | Modernisiert |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 55,00 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | B 32,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | B 1,00 |
| Gesamtmiete | 797,37 € |
| Kaltmiete (netto) | 345,00 € |
| Kaltmiete | 526,99 € |
| Betriebskosten: | 181,99 € |
| Heizkosten: | 184,00 € |
| USt.: | 86,38 € |
| Provisionsangabe: | |

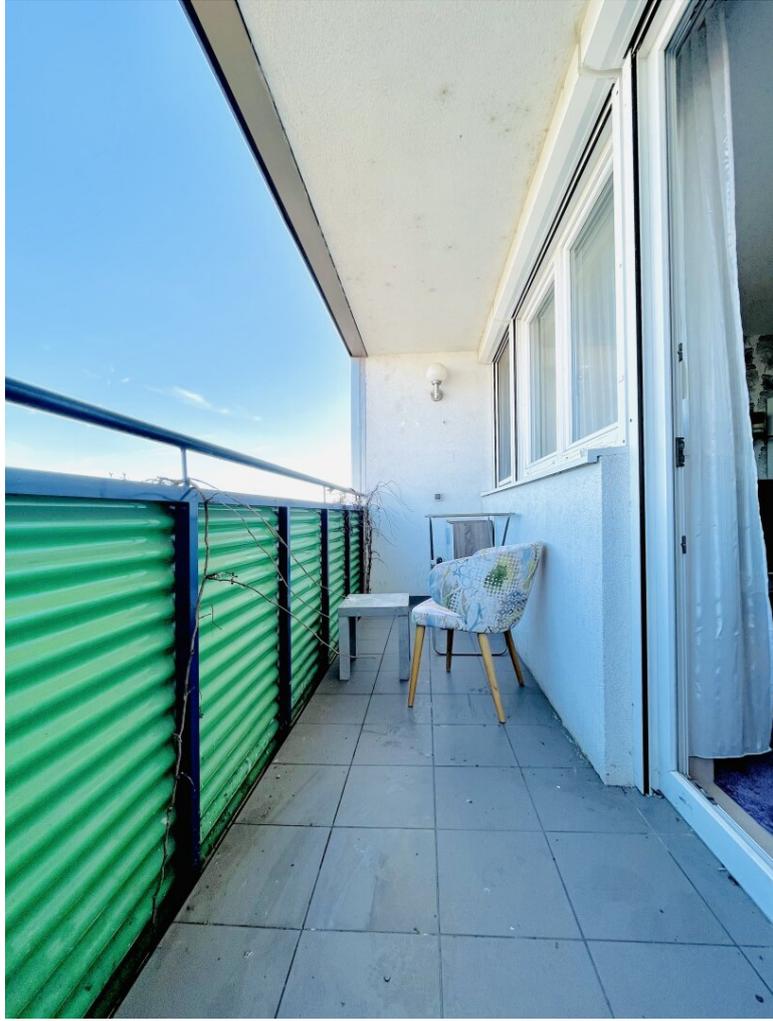
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



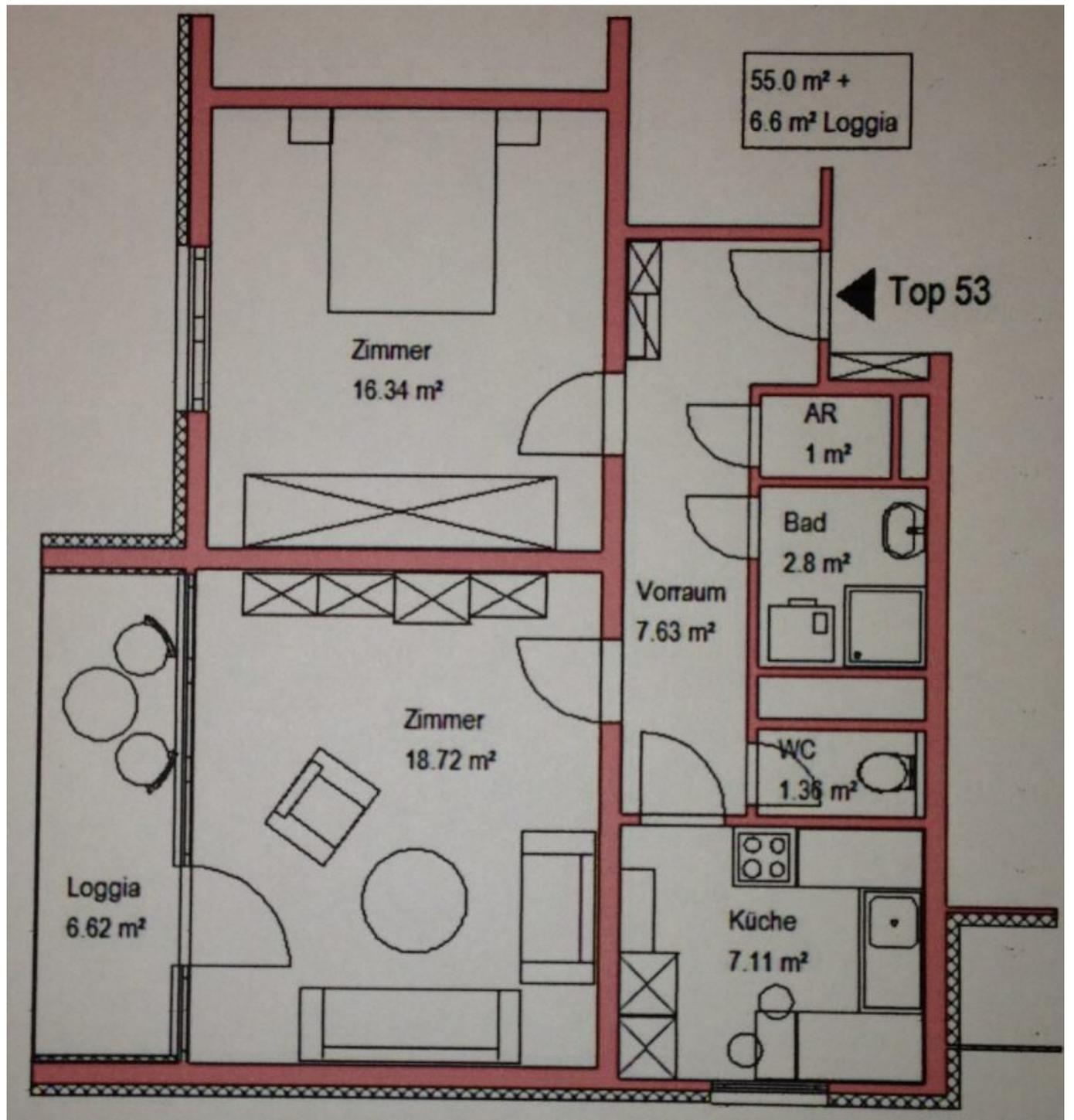
Mag. Nicole Urbanek











Objektbeschreibung

Wohnfläche: ca. 55,00 m² + 6 m² Loggia mit östlichen Fernblick + Kellerabteil + Carport, befristet auf 5 Jahre zu mieten.

Gesamtmiete: € 797,36 inkl. BK, HK, Warmwasser und USt.

Die Wohnung gliedert sich in: zentralen Vorraum, Abstellraum, möblierte Komplettküche, modernes Badezimmer mit Dusche und Badmöbel, separates WC, sonniges Wohnzimmer mit Ausgang auf die ostseitige Loggia, geräumiges Schlafzimmer.

Ein Autoabstellplatz steht zur Verfügung und ist im Mietpreis enthalten.

Stockwerkslage/Aufzug: 12 / Ja

beziehbar ab voraussichtlich: nach Vereinbarung

Ausstattung: hochwertig, Parkettboden, Fliesenboden, Rollläden, Komplettküche.

Kaution: € 3.000,--

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 <500m

Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <500m
Universität <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Polizei <1.500m
Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap