

**Sonnig, zentrumsnah, 2-Zimmer-Wohnung!**



**Objektnummer: 5648**

**Eine Immobilie von IMMOCENTRAL Immobilienreuehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3100 St. Pölten
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	54,98 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 135,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,50
<b>Gesamtmiete</b>	741,03 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	425,00 €
<b>Kaltmiete</b>	595,48 €
<b>Betriebskosten:</b>	170,48 €
<b>Heizkosten:</b>	70,00 €
<b>USt.:</b>	75,55 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Nicole Urbanek**

IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH  
Klostergasse 31  
3100 St. Pölten





## Objektbeschreibung

Wohnfläche: ca. 54,98 m<sup>2</sup>, unbefristet zu mieten.

Gesamtmiete: € 741,03 inkl. BK, HK, Möbelmiete und USt.

Die Wohnung gliedert sich in: Vorzimmer, Wohnküche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche und WC.

Stockwerkslage/Aufzug: EG/ NEIN

beziehbar ab voraussichtlich: nach Vereinbarung

Ausstattung: Laminatboden, neues Bad, Komplettküche.

Kaution: € 3000,-

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 <1.000m

Apotheke <500m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Höhere Schule <1.000m  
Universität <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap