

## **3-Zimmer-Innenstadtwohnung mit Terrasse**



**Objektnummer: 68**

**Eine Immobilie von Wohnglück Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schreinergergasse
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Wohnfläche:	80,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	1.099,05 €
Kaltmiete (netto)	852,00 €
Kaltmiete	999,27 €
Betriebskosten:	145,77 €
USt.:	99,78 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Nikolaus Glück**

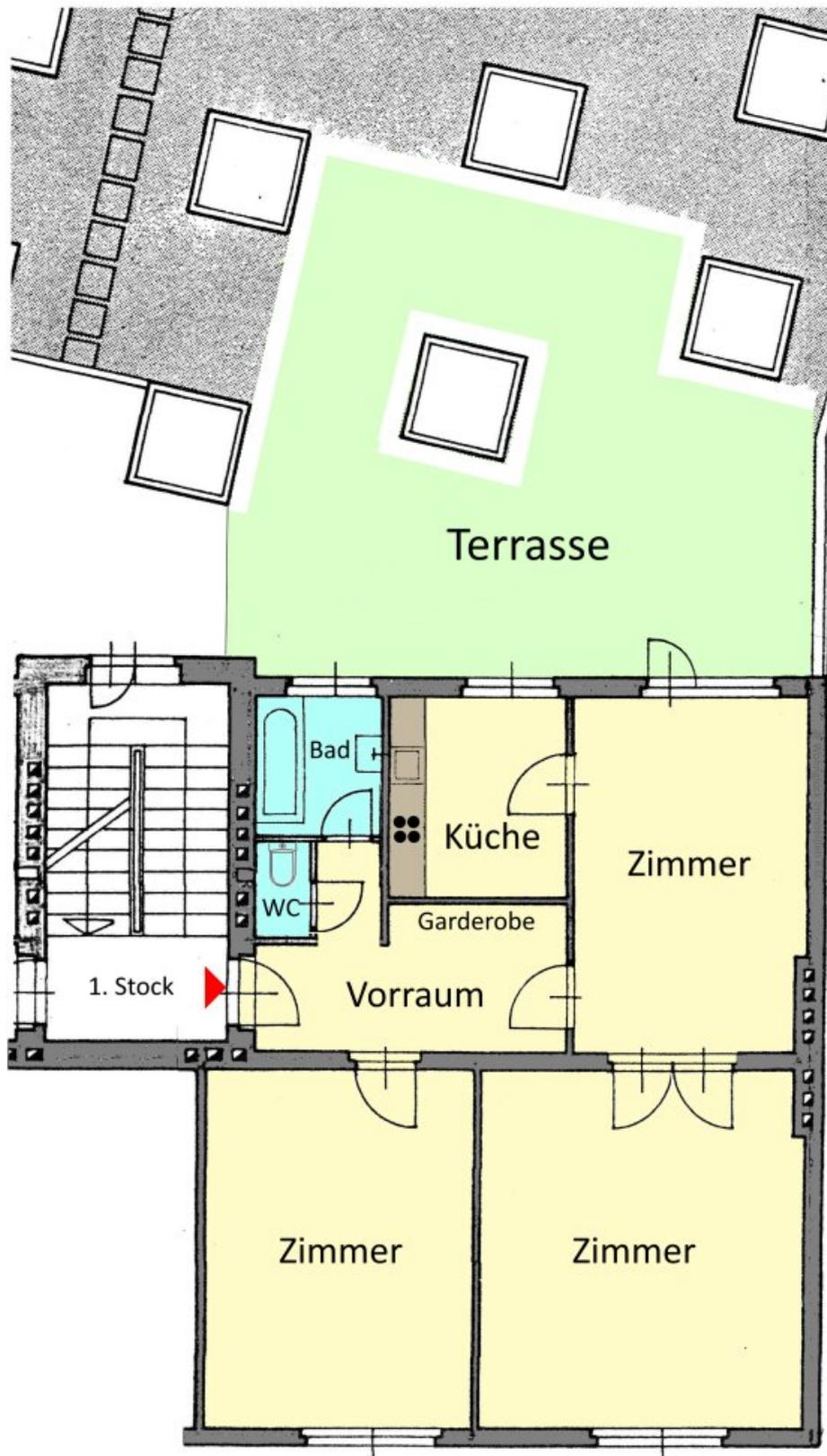
Wohnglück Immobilien e.U.  
Heimstättenstraße 9  
3100 Sankt Pölten











## Objektbeschreibung

**Diese helle, praktisch aufgeteilte 3-Zimmerwohnung mit Terrasse liegt mitten in der Fußgängerzone der St. Pöltener Altstadt.**

Lage und Infrastruktur:

Geschäfte, Lokale, Ärzte, Kindergärten, Schulen und vieles andere ist hier fußläufig erreichbar.

Zum Hauptbahnhof sind es nur ein paar Gehminuten. Dadurch ist man auch an Wien, Linz oder Salzburg bestens angebunden.

Ausstattung:

Die Wohnung liegt im 1. Stock ohne Lift, verwöhnt aber dafür mit einer großen nach Osten orientierten Terrasse, wo Sie bis in den Nachmittag hinein die Sonne genießen können.

Die Küche ist komplett ausgestattet. Bad (mit Wanne und Fenster) und WC sind getrennt.

Große Fenster lassen auch im Winter viel Licht herein. Durch die 2-seitige Ausrichtung nach Osten und Westen ist selbst an heißen Sommertagen eine gute Durchlüftung möglich.

Beziehbar: **1. September**

Befristung: **unbefristet**

Hinweis: Diese Wohnung kann auch Büro gemietet werden.

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 <1.000m

Krankenhaus <1.250m

#### Kinder & Schulen

Schule <250m  
Kindergarten <250m  
Höhere Schule <500m  
Universität <1.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <250m

### **Sonstige**

Bank <250m  
Geldautomat <250m  
Polizei <250m  
Post <250m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Flughafen <5.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap