

Helle Garconniere, Nähe Hauptbahnhof



Objektnummer: 4991

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	1934
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	42,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 121,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,65
Gesamtmiete	577,30 €
Kaltmiete (netto)	264,16 €
Kaltmiete	450,00 €
Betriebskosten:	185,84 €
Heizkosten:	68,58 €
USt.:	58,72 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

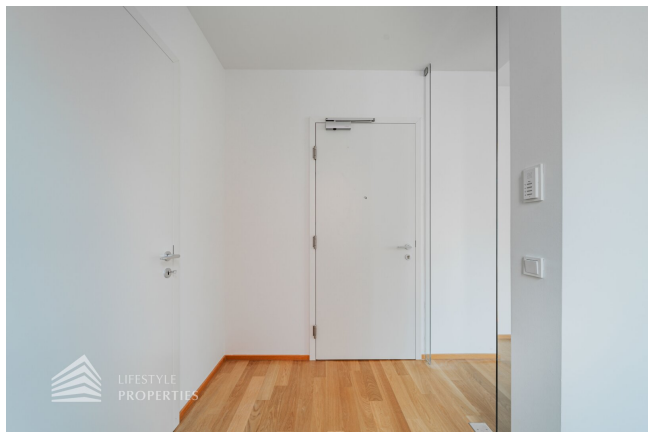


Marie-Louise Eisenburger

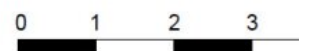
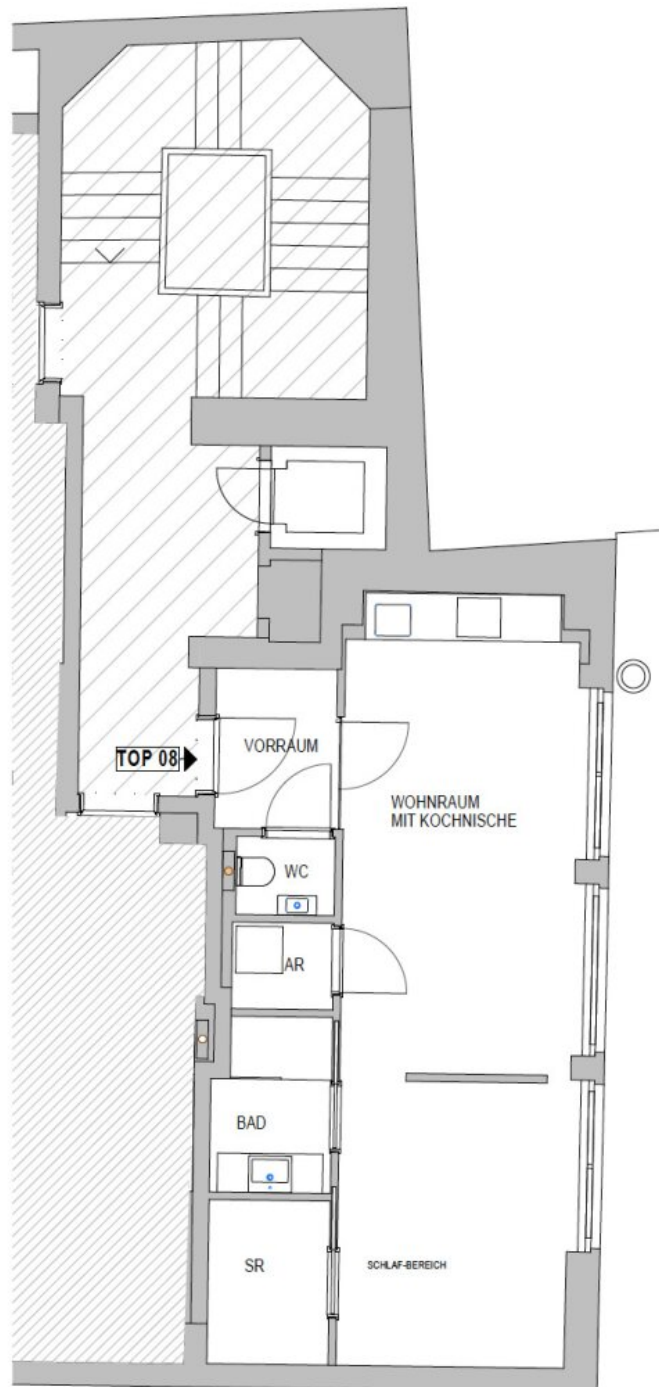
IM Lifestyle Properties GmbH











Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine schöne Garconniere in zentraler Lage in St. Pölten.

Die helle Wohnung befindet sich in einem im Jahr 1934 errichteten Wohngebäude im 1. Obergeschoss und ist bequem über einen Personenaufzug erreichbar. Die Wohnfläche von ca. 42 m² teilt sich in einen Vorraum, eine Küche, einen Wohn- Schlafrum, ein Badezimmer, einen Abstellraum, einen Schrankraum und ein separates WC. Die Haupträume der Wohnung sind mit Parkett ausgekleidet, in den Nassräumen sind moderne Fliesen verlegt.

Bei Betreten der Wohnung gelangen Sie in den Vorraum, welcher genügend Platz für eine Garderobe bietet. Dieser führt Sie linkerhand in den großen Wohnraum, welcher im hinteren Bereich eine Abtrennung zum Schlafbereich mit Schrankraum hat. Die moderne Einbauküche ist voll ausgestattet und bietet viel Stauraum. Weiters gelangen Sie vom Schlafbereich in das geräumige Badezimmer. Dieses ist mit einer Badewanne, einer Dusche, einem Waschbecken und einem Handtuchtrockner ausgestattet, hier befindet sich auch ein Schrankraum. Ein separates WC sowie ein Abstellraum befinden sich neben der Eingangstüre.

Bei den Fotos handelt es sich um eine ähnliche Wohnung im Haus.

Die Lage und Infrastruktur der Immobilie ist als sehr gut zu bewerten. In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Geschäfte des täglichen Lebens (Supermarkt, Kiosk etc.). Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist durch die Nähe zum Hauptbahnhof perfekt gewährleistet. Für genauere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser Immobilie.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Frau Marie-Louise Eisenburger

national - Tel: [0676 605 9800](tel:06766059800)

international - Tel: [+43 676 605 9800](tel:+436766059800)

e-mail: eisenburger@lifestyle-properties.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <500m

Universität <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap