

## **Wohnen in einer bezaubernden denkmalgeschützten Stadtwohnung**



**Objektnummer: 2399**

**Eine Immobilie von Klaus Immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3100 St. Pölten
<b>Baujahr:</b>	1800
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	195,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Gesamtmiete</b>	2.450,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.652,86 €
<b>Kaltmiete</b>	2.227,27 €
<b>Betriebskosten:</b>	467,08 €
<b>USt.:</b>	222,73 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Markus Klaus**

Klaus & Kaiblinger Immobilien GmbH  
Schlossberggasse 5  
3134 Nußdorf ob der Traisen

T +43 660 316 20 24















## Objektbeschreibung

Wohnen in einer bezaubernden denkmalgeschützten Stadtwohnung, umgeben von einer stilsicheren Eleganz, auf ca 195 m<sup>2</sup>, in wunderbar großzügigen Räumen. Hier finden Sie eine ästhetisch anspruchsvolle und zeitgemäße Wohnkultur vor. Die stilsichere 4-Zimmer Wohnung, begrüßt Sie im zweiten Stock, mit eigenem Liftzugang in Ihre Wohnung. Diese angenehm große Wohnung, bietet Ihnen einen Wohnraum mit Fenstern auf den Marktplatz, eine moderne Küche und pflegeleichten Holz- und Steinböden.

Dies finden Sie in einer angenehmen Stadt-Atmosphäre und ruhigem Innenhof, mit guter Infrastruktur und in nur wenigen Minuten zum Bahnhof, Regierungsviertel... einfach zentral!

Sie sind neugierig geworden, dann freuen wir uns auf Ihren Anruf! Wir erzählen Ihnen gerne mehr darüber: 0660/316 20 24

Ihr Klaus - Kaiblinger Immobilien Team

Markus Klaus und Mag. Sabine Kaiblinger

Klaus & Kaiblinger Immobilien GmbH

0660/316 20 24

office@klaus-immobilien.at

www.klaus-immobilien.at

Bitte beachten: Wir können nur Anfragen mit Ihrem Vor.- und Nachnamen, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse beantworten! Wir arbeiten nur mit Besichtigungsbestätigung und zweifelsfreier Legitimation.

Die Zustimmung zur Vermietung erfolgt ausschließlich durch den Abgeber.

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 <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Höhere Schule <500m  
Universität <1.500m

### **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