80,37 m² mit Loggia (6,11 m²) – 1. OG mit Lift

Wohnzimmer

Objektnummer: 5683

Eine Immobilie von IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Oskar-Helmerstr.
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	1990
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,37 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,57 m²
Heizwärmebedarf:	B 34,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,90
Gesamtmiete	925,89 €
Kaltmiete (netto)	493,41 €
Kaltmiete	669,31 €
Betriebskosten:	175,90 €
Heizkosten:	162,10 €
USt.:	94,48 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Marion Kleebinder

IMMOCENTRAL
Immobilientreuhand GmbH
VERWALTUNG | VERMITTLUNG

Herrengasse 3-5 | 3100 St. Pölten
Seilerstätte 18-20 | 1010 Wien

Telefon: 02742/318 60-0 | Telefax: 02742/318 60-50
E-Mail: office@immocentral.at

Mietwohnung in 3100 St. Pölten

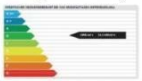
TOP 6 **1. Obergeschoss**

ca. 74,26 m² + 6,11 m² Loggia

Raumprogramm:

	Haupträume	**55,80 m²**
	Küche	10,72 m²
	Wohnzimmer	18,75 m²
	Schlafzimmer	15,16 m²
	Kinderzimmer	11,17 m²
	Nebenräume	**13,23 m²**
	Vorzimmer	11,73 m²
	Abstellraum	1,50 m²
	Sanitärräume	**5,23 m²**
	Duschbad	3,82 m²
	WC	1,41 m²
	Loggia	**6,11 m²**

Energieausweis (Auszug):



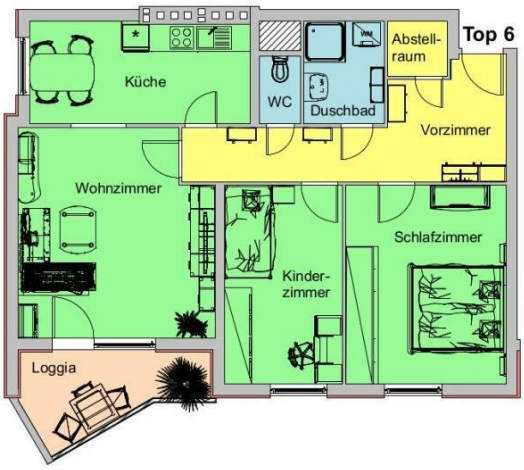
Heizwärmebedarf (HWB)
= 34,40 kWh/m² **B**

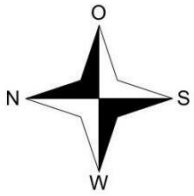
Planersteller:

PlanZeichenbüro Katzensteiner e.U.
Radlberger Hauptstraße 96/I/1 Top 4
3105 St. Pölten - Oberradlberg
marcus.katzensteiner@pzk-mail.at
0664/5456304
www.pzk-online.at

Maßstab: 1:100 Datum: 07.04.2018

Auftraggeber:
IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH





SCHEMATISCHER GRUNDRISS
PLAN- UND OPTISCHE ÄNDERUNGEN SIND VORBEHALTEN! FLÄCHENANGABEN SIND CA: ANGABEN.
DIE EINGEZEICHNETE MÖBLIERUNG DIENT AUSSCHLIESSLICH DER ILLUSTRATION: FÜR MÖBLIERUNG NATURMASSE NEHMEN!

Objektbeschreibung

80,37 m² Wohnfläche inkl. 6,11 m² Loggia

1. OG mit Lift – 1.11.2025

Raumaufteilung: Vorraum, Wohnzimmer, Küche, Loggia, 2 Schlafzimmer, Badezimmer, WC, Abstellraum

Miete gesamt: € 925,89 inkl. BK/HK/WW/USt.

Kaution: 3 BMM

Gesamtmiete: € 925,89 inkl. BK, Lift-BK, Warmwasser, Heizkosten und USt.

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 <250m
Klinik <1.750m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <500m
Universität <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <1.250m

Polizei <500m
Post <1.500m

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap