

**Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Garten in
St. Pölten – Ihr neues Zuhause wartet!**



Objektnummer: 5654

Eine Immobilie von IMMOCENTRAL Immobilienreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Doktor-Wilhelm-Steingötter-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3107 St. Pölten
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,65 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 19,93 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Gesamtmiete	1.145,07 €
Kaltmiete (netto)	880,00 €
Kaltmiete	1.040,97 €
Betriebskosten:	160,97 €
USt.:	104,10 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Nicole Urbanek

IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH









STEIN GÖTTER HOF

LEBENSQUALITÄT FINDET STADT

DR. WILHELM
STEINGÖTTER-STRASSE
3107 ST. PÖLTEN

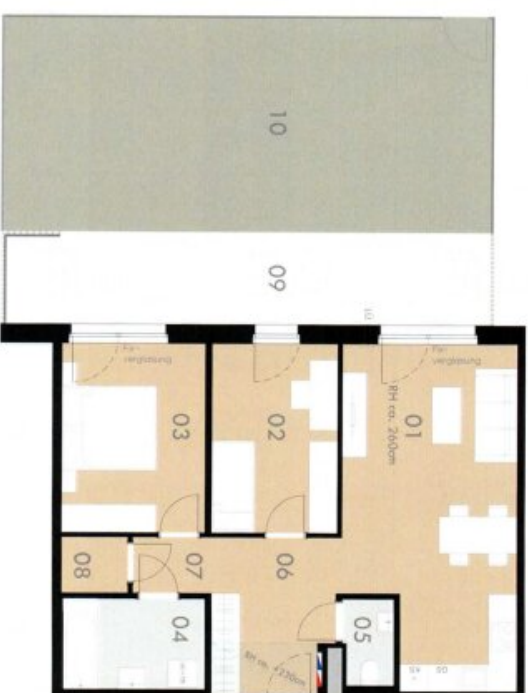
STIEGE 4 / EG / TOP 402

Wohnfläche	67,65 m²	Garten	4,773 m²
Loggia	19,74 m²		
01 Wohnküche	24,65 m²	06 Vorraum	8,42 m²
02 Zimmer 1	10,62 m²	07 Gang	2,08 m²
03 Zimmer 2	12,39 m²	08 AR	1,69 m²
04 Bad	5,86 m²	09 Loggia	19,74 m²
05 WC	1,94 m²	10 Garten	4,773 m²

VIENHOFNER STRASSE



DOKTOR-WILHELM-STEINGÖTTER-STRASSE



ERDGESCHOSS

Die dargestellten Einrichtungsgegenstände dienen nur zur Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsschreibung. Sämtliche Maße sind Richtmaße. Naturmaße können abweichen. Pläne und bauliche Änderungen vorbehalten. Stand: 19.10.2022

FPH - Fensterpanopthke BH - Rollstuhl



6B47
REAL ESTATE INVESTORS

Objektbeschreibung

Erdgeschoßwohnung mit Garten – 67,65 m²

- **Vorraum** mit Zugang zu einem separaten WC
- **Großzügiges Wohnzimmer** mit offener Einbauküche – ideal für geselliges Beisammensein
- **Zwei Schlafzimmer** für individuelle Nutzung als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer
- **Abstellraum**
- **Badezimmer** mit Badewanne
- **Terrasse mit angrenzendem südseitigen Garten** – perfekt zum Entspannen im Freien

Monatliche Miete: € 1.145,07 (inkl. Betriebskosten und USt)

folgende Kosten werden mit dem Mieter direkt verrechnet: Heizung: € 81,18, Warmwasser € 16,92,

Kaltwasser: € 20,30...Gesamt: € 118,40

Garagenstellplatz: optional anmietbar

Kaution: € 5.000,--

Provision: keine

Die Wohnung verbindet Funktionalität mit Wohlfühlatmosphäre und eignet sich hervorragend für Singles, Paare oder kleine Familien.

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 <1.500m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <2.000m
Universität <1.250m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <500m
Polizei <500m
Post <500m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <3.250m
Bahnhof <750m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap