

**Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse in St. Pölten –
Ihr neues Zuhause wartet!**



Objektnummer: 5655

Eine Immobilie von IMMOCENTRAL Immobilien treuhand 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:	44,66 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 19,93 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Gesamtmiete	782,07 €
Kaltmiete (netto)	550,00 €
Kaltmiete	710,97 €
Betriebskosten:	160,97 €
USt.:	71,10 €
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 / 3.OG / TOP 442

Wohnfläche 44,66 m²
Loggia 12,46 m²

01 Wohnküche	25,86 m ²	03 Bad	6,65 m
02 Zimmer 1	12,15 m ²	04 Loggia	12,46 m



3. OBERGESCHOSS

Die dargestellten Einrichtungsgegenstände dienen nur zur Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Richtmaße. Notumstände können abweichen. Pläne und Bau-liche Änderungen vorbehalten. Stand: 20.02.2023

FPH - Fensterpanzertiefe BH - Raumhöhe



6B47
REAL ESTATE INVESTORS

Objektbeschreibung

44,66 m² Wohnfläche + 12,46 m² Balkon

3. OG mit Lift – befristet zu mieten

Raumaufteilung: Vorraum, Wohnküche mit Balkonzugang, Schlafzimmer, Bad/WC, Abstellraum

Miete gesamt: € 782,07 inkl. BK/USt.

folgende Kosten werden mit dem Mieter direkt verrechnet: Heizung: € 53,59, Warmwasser € 11,17,

Kaltwasser: € 13,40...Gesamt: € 78,16

Kaution: € 4.000,–

Carport oder Tiefgarage: € 79,– / Monat (optional)

Beziehbar ab: Nach Vereinbarung

Provision: KEINE

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