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



**Objektnummer: 5655** 

Eine Immobilie von IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Doktor-Wilhelm-Steingötter-Straße

Art: Wohnung
Land: Österreich
PLZ/Ort: 3107 St. Pölten

Baujahr:2023Zustand:ErstbezugAlter:NeubauWohnfläche:44,66 m²

Zimmer: 2
Bäder: 1
Terrassen: 1

Heizwärmebedarf: B 19,93 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:A 0.71Gesamtmiete782.07 €Kaltmiete (netto)550.00 €Kaltmiete710.97 €Betriebskosten:160.97 €USt.:71.10 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

# **Ihr Ansprechpartner**



Mag. Nicole Urbanek

IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH







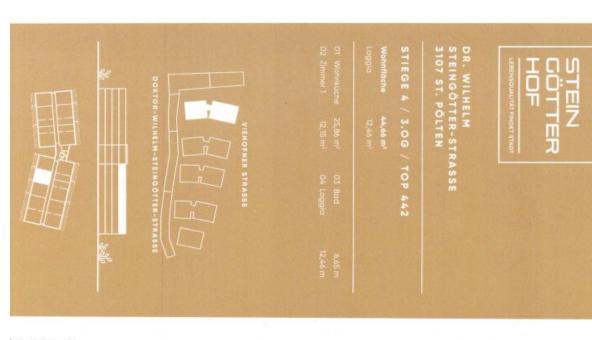














# 3. OBERGESCHOSS

Die dargestellten Einrichtungsgegenstände dienen nur zur Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalton. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbescheibung. Samtliche Mafle sind Bahbaumaße. Naturmaße kannen abweichen. Planliche und bau- liche Anderungen vorbehalten. Stand. 20.02.2023.



FPH - Fensterparapethohe RH - Raumhahe

### **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