

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



Objektnummer: 5656

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:	67,34 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 19,93 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Gesamtmiete	1.013,07 €
Kaltmiete (netto)	760,00 €
Kaltmiete	920,97 €
Betriebskosten:	160,97 €
USt.:	92,10 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Nicole Urbanek

IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH









STEIN CÖTTER HOF

LEBENSQUALITÄT FINDET STADT

DR. WILHELM
STEINGÖTTER-STRASSE
3107 ST. PÖLTEN

STIEGE 3 / 4.OG / TOP 334

Wohnfläche	67,34 m²		
Balkon	6,06 m²		
01 Wohnküche	24,70 m²	06 Vorraum	8,33 m²
02 Zimmer 1	10,64 m²	07 Gang	2,05 m²
03 Zimmer 2	12,29 m²	08 AR	1,68 m²
04 Bod	5,42 m²	09 Balkon	6,06 m²
05 WC	2,03 m²		



4. OBERGESCHOSS

Die dargestellten Einrichtungsgegenstände dienen nur zur Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße. Naturmole können abweichen. Pflanzliche und bauliche Änderungen vorbehalten. Stand: 19.10.2022

FFH - Fensterpanzerröhre RH - Raumhöhe
- Fußbodenbelagsunterschiede



6B47
REAL ESTATE INVESTORS

Objektbeschreibung

67,34 m² Wohnfläche + 6,06 m² Balkon

4. OG mit Lift – befristet zu mieten

Raumaufteilung: Vorraum, liches Wohnzimmer mit Balkonzugang und offener Komplettküche , 2 Schlafzimmer, Bad mit Wanne, separates WC, Abstellraum

Miete gesamt: € 1.013,07 inkl. BK/USt.

folgende Kosten werden mit dem Mieter direktverrechnet: Heizung: € 80,81, Warmwasser: € 16,83, Kaltwasser € 20,21... Gesamt: € 117,85

Kaution: € 5.000,–

Tiefgarage: € 79,– / Monat (optional)

Beziehbar ab: Nach Vereinbarung

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