

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



Objektnummer: 5658

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:	66,59 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 19,93 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Gesamtmiete	1.101,07 €
Kaltmiete (netto)	840,00 €
Kaltmiete	1.000,97 €
Betriebskosten:	160,97 €
USt.:	100,10 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Nicole Urbanek









STEIN
GÖTTER
HOF

LEBENSQUALITÄT FINDET STADT

DR. WILHELM
STEINGÖTTER-STRASSE
3107 ST. PÖLTEN

STIEGE 4 / 3.OG / TOP 448

Wohnfläche 66,59 m²
Loggia 17,61 m²

01 Wohnküche	26,48 m²	06 Vorraum	5,95 m²
02 Zimmer 1	12,39 m²	07 Gang	2,10 m²
03 Zimmer 2	11,00 m²	08 AR	1,14 m²
04 Bod	4,66 m²	09 Loggia	17,61 m²
05 WC	2,87 m²		

VIENHOFNER STRASSE



DOKTOR-WILHELM-STEINGÖTTER-STRASSE



3. OBERGESCHOSS

Die dargestellten Einrichtungsgegenstände dienen nur zur Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbearbeitung. Sonstige Maße sind Rohmaße. Maßabweichungen können auftreten. Planliche und bauliche Änderungen vorbehalten. Stand: 20.02.2023

FH - Fensterparapethöhe RH - Raumhöhe

Fluß - Fußbodenheizungsverteiler Medientrainer 2m - Lüftungsauslass - Handrührkörper

6B47
REAL ESTATE INVESTORS

Objektbeschreibung

66,59 m² Wohnfläche + 17,61 m² Terrasse

3. OG mit Lift – befristet zu mieten

Raumaufteilung: Vorraum, offene lichtdurchflutete Wohnküche mit Balkonzugang, 2 luftige Schlafzimmer, Bad mit Wanne, separates WC, Abstellraum

Miete gesamt: € 1.101,07 inkl. BK und USt.

Kaution: € 5.000,–

Carport oder 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