

**Top gepflegte Wohnung am Bahnhof! - Vollparkett -
Ruhelage!**



Objektnummer: 4860

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	1967
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 55,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 0,98
Gesamtmiete	946,53 €
Kaltmiete (netto)	650,00 €
Kaltmiete	783,44 €
Betriebskosten:	133,44 €
Heizkosten:	124,79 €
USt.:	38,30 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Topf

Wolke 7 Immobilien I WertWerkstatt Immobilienhandel GmbH





Objektbeschreibung

Angeboten wird eine **gepflegte Wohnung** in einer Seitenstraße des **Hauptbahnhofs St.Pölten**. Die Wohnung befindet sich im **3. Stock ohne Lift** und setzt sich wie folgt zusammen:

Vorraum, Badezimmer, separate Toilette, getrennte Küche, Schlafzimmer, Wohnzimmer.

Da die Wohnung **östlich, südlich und westlich ausgerichtet** ist und die **großzügigen Räume** mit großen Fenster und einer **Außenjalousie** ausgestattet sind, ist die Wohnung allgemein sehr hell und freundlich. Geheizt wird mittels **Fernwärme**, zentral und die Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Elektroboiler. Zugehörig zur Wohnung gehört ein Kellerabteil und für etwa 20,00 € monatlich, kann ein **KFZ-Abstellplatz** seitens der WEG angemietet werden.

Die Wohnung wurde vor kurzem verschönert. Sohin wurde ein neuer **Vollparkettboden** verlegt, die alten Tapeten und Holzdecken entfernt und neu **ausgemalt**. Die Türen und Zargen wurden bearbeitet und weiteres wurde die **Toilette erneuert**.

Das Gebäude selbst wurde ebenso vor kurzem saniert, hierbei wurden die Fenster, Fassade, Dach und die Elektro-Steigleitung erneuert. Für diese Arbeiten gibt es ein Darlehen, wobei ein Teil mit 12/25 nicht mehr vorgeschrieben wird.

Lassen Sie sich von den Möglichkeiten, die diese Wohnung bietet, inspirieren und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihre Traumimmobilie wartet auf Sie!

Miete inkl. Betriebskosten: EUR 796,78 Euro

Andreas Topf

Mobil.: +43 664 9305475

Website: www.w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you.

For more details please request here (while providing your contact data).

Andreas Topf

Mobil.: +43 664 9305475

Website: www.w7.immo

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Exposé hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern.

Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <500m

Universität <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap