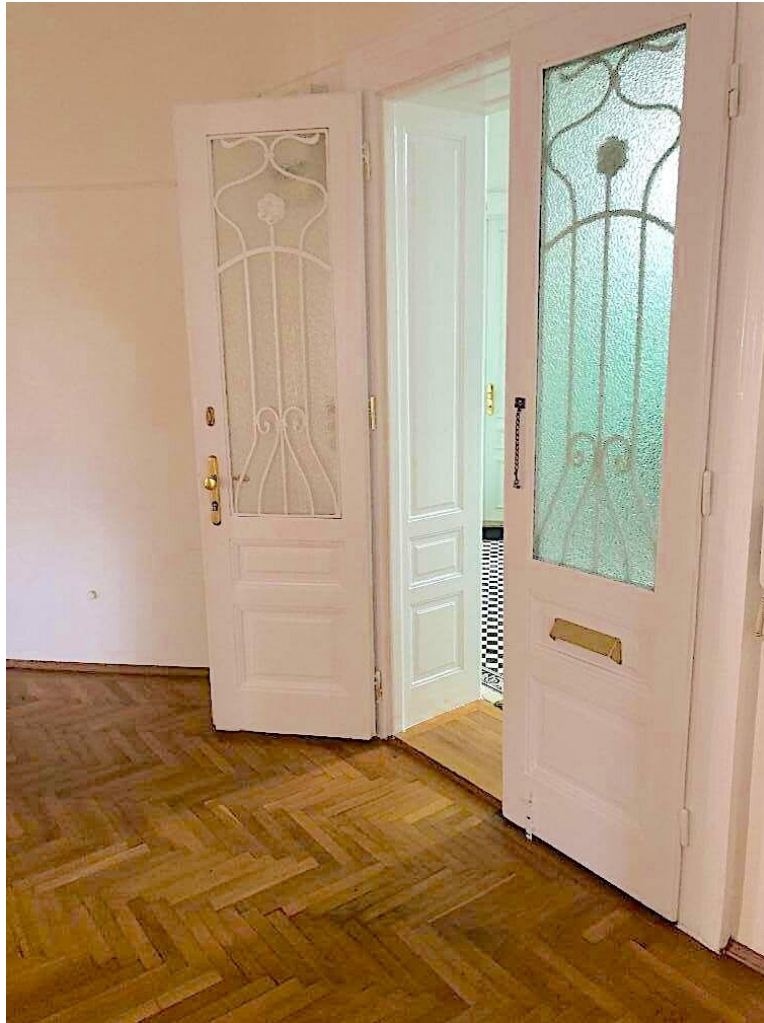


ERSTBEZUG: Seltene representative Altbauwohnung, 5 Zimmer, Topsaniert, Blick tw. ins Grüne, 2. Stock, ideal für Familie, Arbeiten und/oder Büro... Gartenmitbenutzung



Objektnummer: 1402

**Eine Immobilie von FLORA PLUS Forschungs- und Projekt GmbH.
allesgefunden.at**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	131,00 m²
Nutzfläche:	131,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A+ 45,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,85
Gesamtmiete	1.245,00 €
Kaltmiete (netto)	881,82 €
Kaltmiete	1.131,82 €
Betriebskosten:	250,00 €
USt.:	113,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Anton Schindler

MWP Asset Management GmbH Walfischgasse 14/15, 1010 allesgefunden.at

Walfischgasse 14/15
1010 Wien

T +43 699 13333188
H +43 69913333188

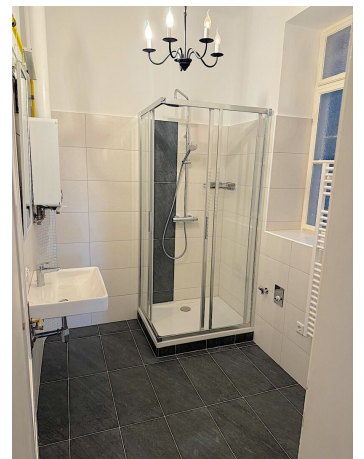
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

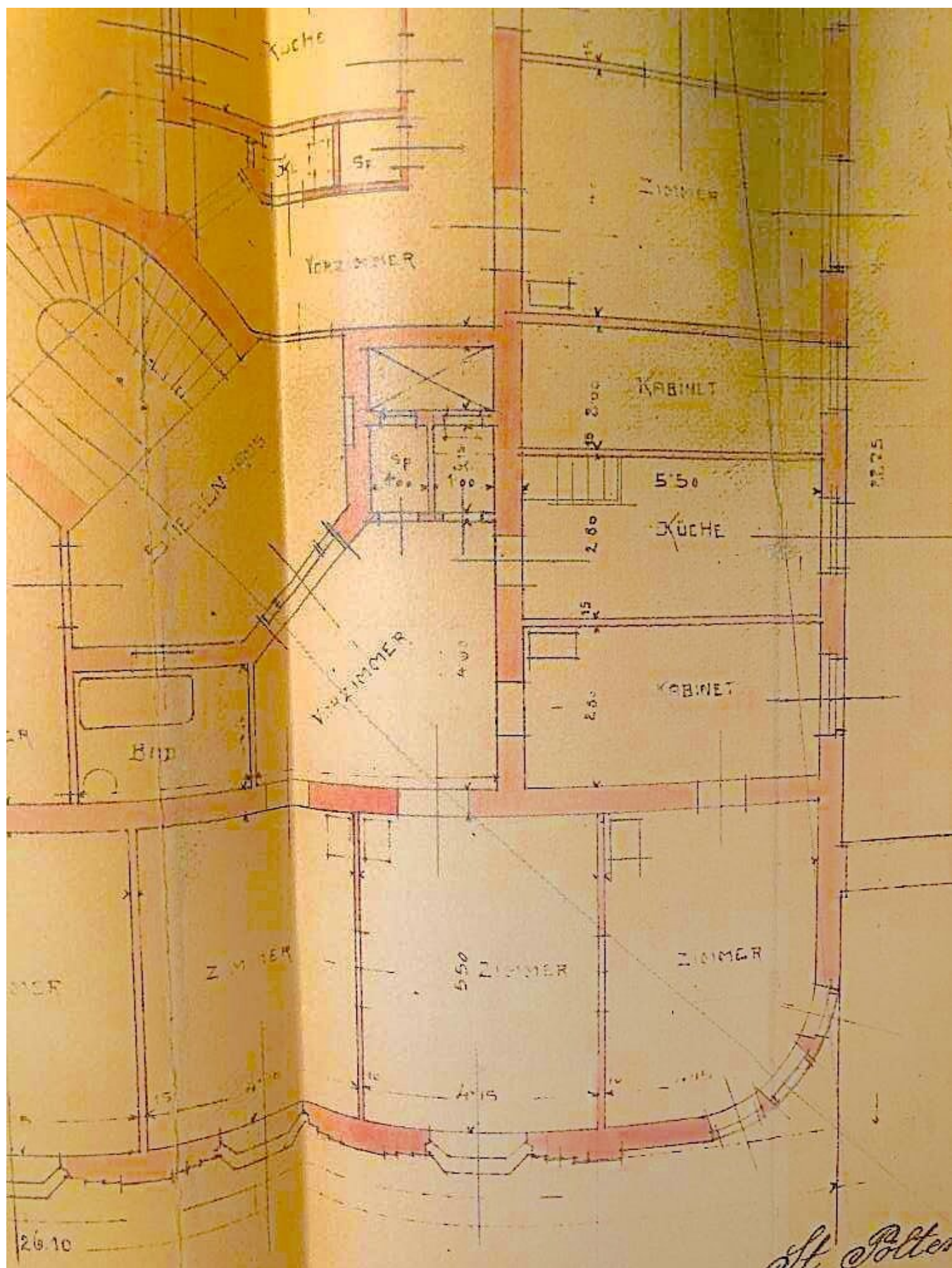


termin zur









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in St. Pölten, einer der schönsten Städte Niederösterreichs! Diese beeindruckende Wohnung bietet Ihnen nicht nur viel Platz, sondern auch einen Lebensstil, der Komfort und Bequemlichkeit vereint. Auf großzügigen 131 m² erwarten Sie fünf lichtdurchflutete Zimmer, die Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Ob als Familie, WG oder für Büro / Homeoffice – hier finden Sie den Raum, den Sie brauchen.

Sie genießen den Luxus eines Erstbezugs, was bedeutet, dass Sie die ersten sind, die in diesem modernen und stilvollen Ambiente leben. Die Wohnung besticht durch ihre hochwertige Ausstattung und durchdachte Raumaufteilung. Hier können Sie Ihre persönlichen Wohnträume verwirklichen und sich nach einem langen Tag in einem einladenden Zuhause zurückziehen.

Die Lage dieser Wohnung könnte nicht besser sein! Sie sind bestens an den öffentlichen Nahverkehr angebunden, mit Bus und Bahnhof in unmittelbarer Nähe. So erreichen Sie schnell und unkompliziert das Zentrum von St. Pölten oder andere aufregende Orte in der Umgebung. Die Infrastruktur ist hervorragend: Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen und Kindergärten befinden sich in Ihrer Nähe und bieten Ihnen alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Für Ihre Einkäufe stehen Ihnen diverse Supermärkte, eine Bäckerei und ein Einkaufszentrum zur Verfügung, sodass Sie bequem alles um die Ecke finden.

St. Pölten ist nicht nur eine Stadt mit einer reichen Geschichte, sondern auch ein pulsierender Ort mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten. Genießen Sie die Nähe zur Natur, erkunden Sie die schönen Parks oder nutzen Sie die kulturellen Angebote, die diese Stadt zu bieten hat.

Die monatliche Miete von 1.245,00 € für diese großartige Wohnung ist eine Investition in Ihre Zukunft. Hier finden Sie nicht nur ein Zuhause, sondern auch einen Ort, an dem Sie sich wohlfühlen und Ihre Lebensqualität steigern können. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen – kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in St. Pölten!

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 <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <500m
Post <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap