

St. Pölten - zentral gelegene 3 Zimmerwohnung



Objektnummer: 5019

**Eine Immobilie von Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs-
und Siedlungsgesellschaft m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Doktor-Karl-Renner-Promenade
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	2018
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,66 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,15 m ²
Heizwärmebedarf:	 12,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	 0,94
Gesamtmiete	792,00 €
Kaltmiete (netto)	792,00 €
Kaltmiete	792,00 €
Provisionsangabe:	
Provisionsfrei	

Ihr Ansprechpartner

Tatjana Scherz

Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.
Davidgasse 48
1100 Wien

T 01 9823601 630

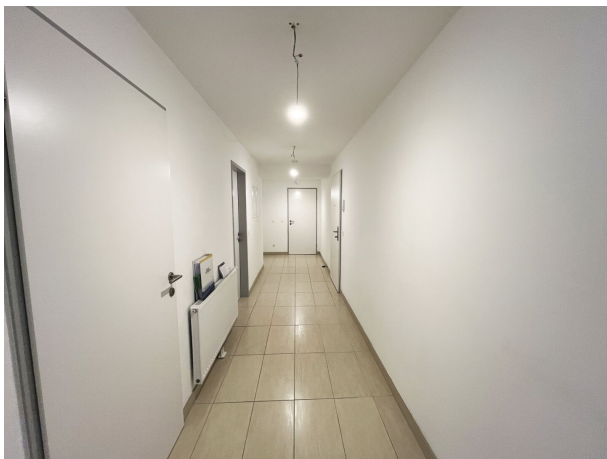
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





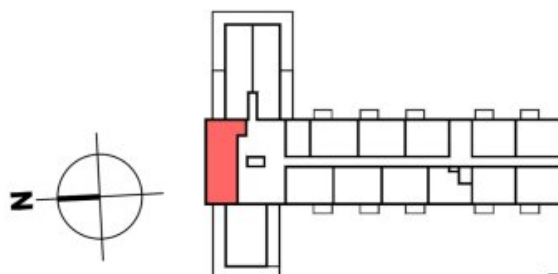
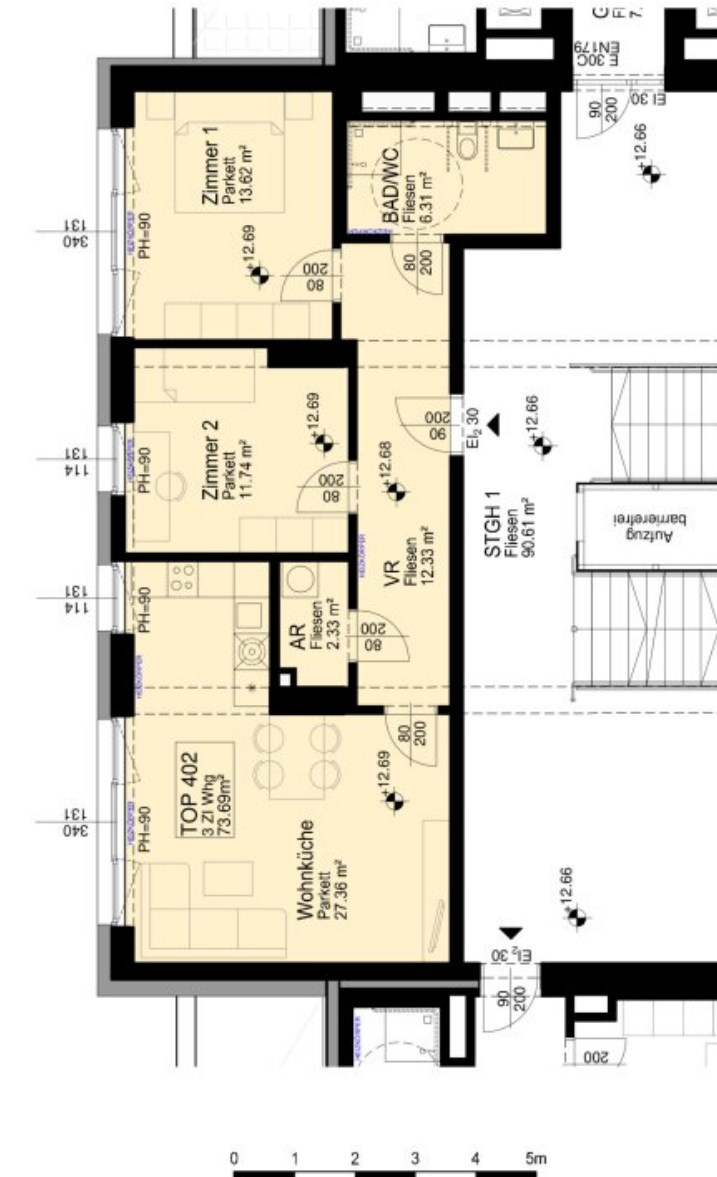






WOHNHAUSANLAGE DR KARL RENNER PROMENADE 8

Änderungen infolge Behörden-
auflagen, haustechnischer und
konstruktiver Maßnahmen vor-
behalten. Statische und bau-
physikalische Details sind nicht
Planinhalt. Die Wohnungs- und
Raumgrößen sind ca-Angaben
und können sich aufgrund
der Detailplanung ändern.
Heizkörpersymbole sind nicht
maßgenau und definieren nur
die voraussichtliche Lage.
Dieser Plan ist zum An-
fertigen von Einbaumöbeln nicht
geeignet. Naturmaße nehmen!



TOP 402
4.OG

DATUM	2017-02-17	architekten walner & partner
MASSTAB	1:100	0100 m pöchl - poststraße 5
STATUS	PROSPEKT	
PLANINHALT	TOP 402 - 4.OG	
NFL:	73.69m²	
PK:	3.15m²	

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in St. Pölten – der charmanten Landeshauptstadt Niederösterreichs!

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung im 4. Obergeschoss bietet auf **ca. 75 m² Wohnfläche** alles, was Sie sich für ein komfortables Zuhause wünschen.

Der großzügige Wohnbereich mit offener Küche lädt zum Wohlfühlen ein und schafft eine helle, freundliche Atmosphäre. .

Die beiden **Schlaf- bzw. Kinderzimmer** sind zentral vom Vorzimmer aus begehbar.

Die Wohnräume sind mit **hochwertigem Parkett** ausgestattet und verleihen der Wohnung eine angenehme Wärme und Eleganz. Ein praktischer **Abstellraum** im Vorzimmer bietet zusätzlichen Stauraum und sorgt für Ordnung im Alltag.

Ein eigenes **Kellerabteil** sowie ein fixer **Autoabstellplatz** sind der Wohnung zugeordnet und bieten zusätzlichen Komfort.

Das **Badezimmer** ist modern verfliest und mit einer bodenebenen Dusche, einem Handwaschbecken sowie einem Anschluss für die Waschmaschine ausgestattet. Das **WC** ist separat angelegt.

Für ein angenehmes Raumklima sorgt die **kontrollierte Wohnraumlüftung**, geheizt wird mittels **Fernwärme**.

Die **Lage** überzeugt durch ihre Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens: Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt, Bäckerei und ein Einkaufszentrum sind schnell erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist ideal – der nahegelegene Bahnhof ermöglicht eine bequeme Erreichbarkeit.

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab 1.1.2026

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 22.5.2018 beträgt der Heizwärmebedarf 12,50 kWh/m²a Klasse A+ und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,94 Klasse B.

Der einmalige **Finanzierungsbeitrag** beträgt **€ 16.051,90** und die monatliche Miete beläuft sich auf **€ 792,00 inkl. BK und Ust.**

Dieses Zuhause wartet darauf, von Ihnen entdeckt zu werden.

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://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de) - <https://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.250m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Polizei <250m

Post <500m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap