

## Wohnen mit großen Balkon. Eine Oase mitten in der Stadt



Wohnküche / KI-generierte Inhalte

**Objektnummer: 5763**

**Eine Immobilie von IMMOCENTRAL Immobilien treuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bahnhofplatz
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	2012
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,22 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	A 22,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Gesamtmiete	749,00 €
Kaltmiete (netto)	466,92 €
Kaltmiete	680,91 €
Betriebskosten:	213,99 €
USt.:	68,09 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

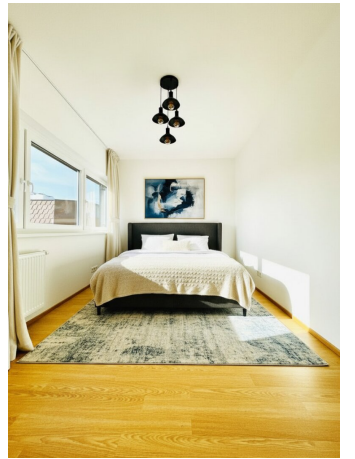
## Ihr Ansprechpartner

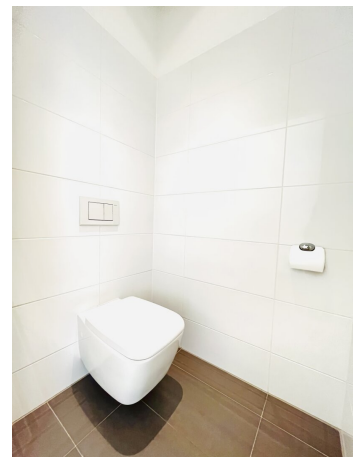
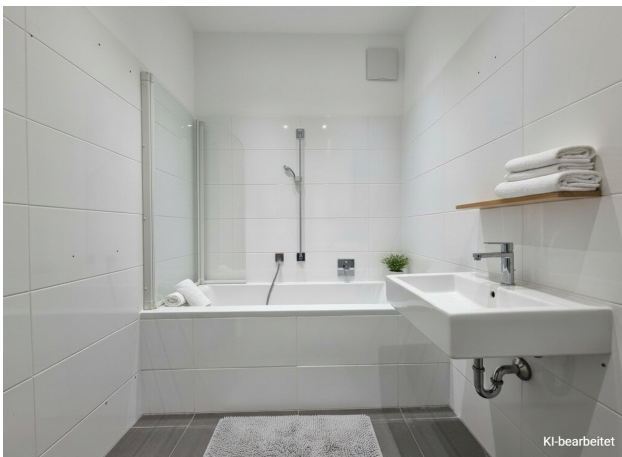


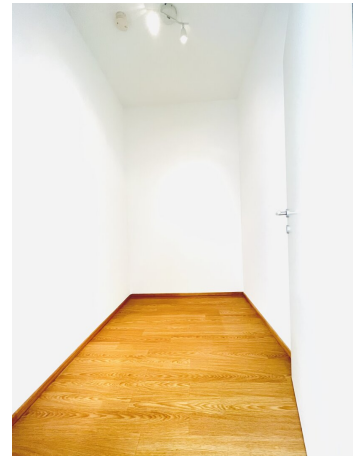
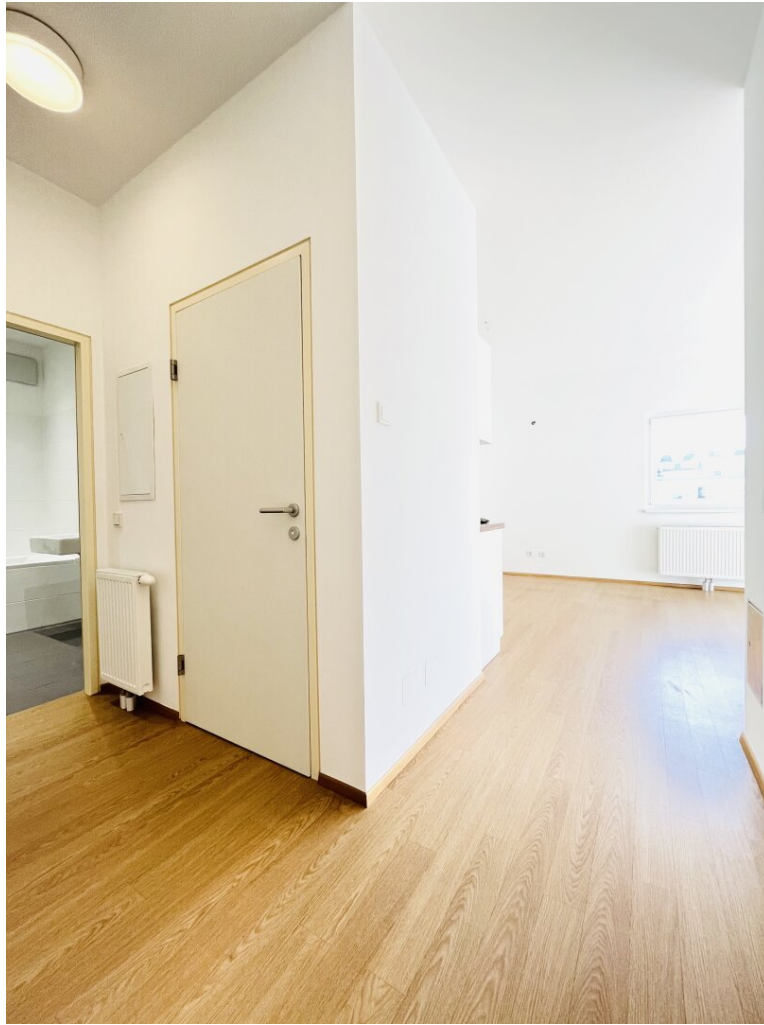
**Marion Klee binder**



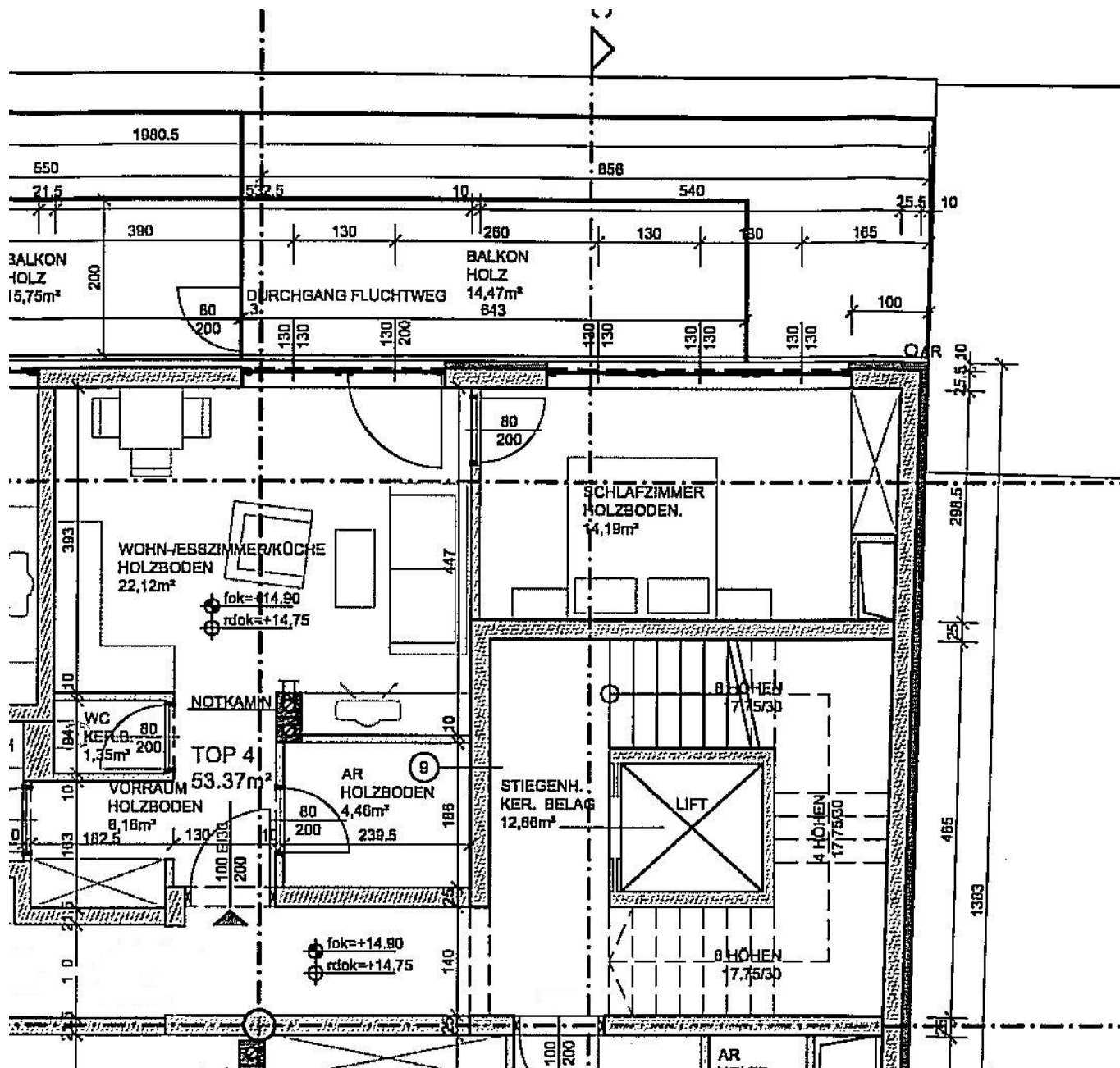












# Objektbeschreibung

**51,22 m² Wohnfläche + 14,60 m² Balkon**

4. OG mit Lift – Sofortbezug

**Raumaufteilung:** Vorzimmer, Wohnküche, Balkon, Schlafzimmer, Abstellraum, Fliesenbad mit Badewanne, separates WC

**Ausstattung:** Küche mit Markeneinbaugeräten, LED Einbauspots im Badezimmer und Deckenbeleuchtung im Vorzimmer, Expona Design Böden, Fliesenböden, hochqualitative Innentüren, hochwertige Sanitäreinrichtungen, Waschmaschinen Anschluss, Medienanschlüsse, Gegensprechanlage mit Farbkamera

**Miete gesamt:** € 749,- inkl. BK/USt.

**Heizkosten:** € 53,06 inkl. USt.

**Kaution:** 3 BMM

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

### Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <250m

### Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m



Einkaufszentrum <250m

**Sonstige**

Bank <250m

Geldautomat <250m

Polizei <250m

Post <250m

**Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <6.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap