

**Neubauwohnung + 6,82 m² Balkon,
Fußbodenheizung/-kühlung & optionaler TG-Wallbox – ab
02/2026**



Wohnküche

Objektnummer: 5767

Eine Immobilie von IMMOCENTRAL Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Doktor-Wilhelm-Steingötter-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	44,83 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 22,75 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Gesamtmiete	729,00 €
Kaltmiete (netto)	599,09 €
Kaltmiete	662,73 €
Betriebskosten:	63,64 €
USt.:	66,27 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

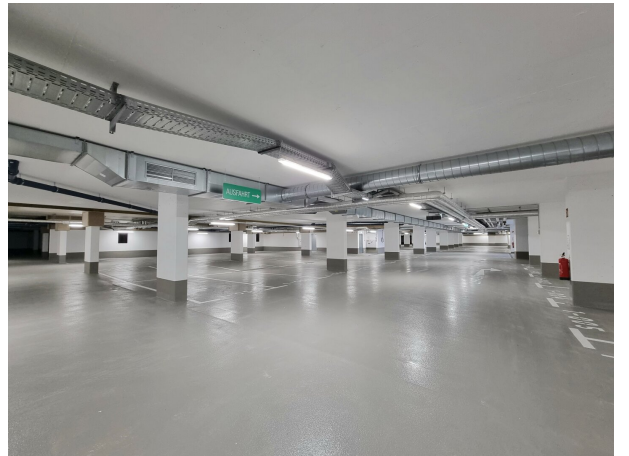


Richard Abdel-Asis

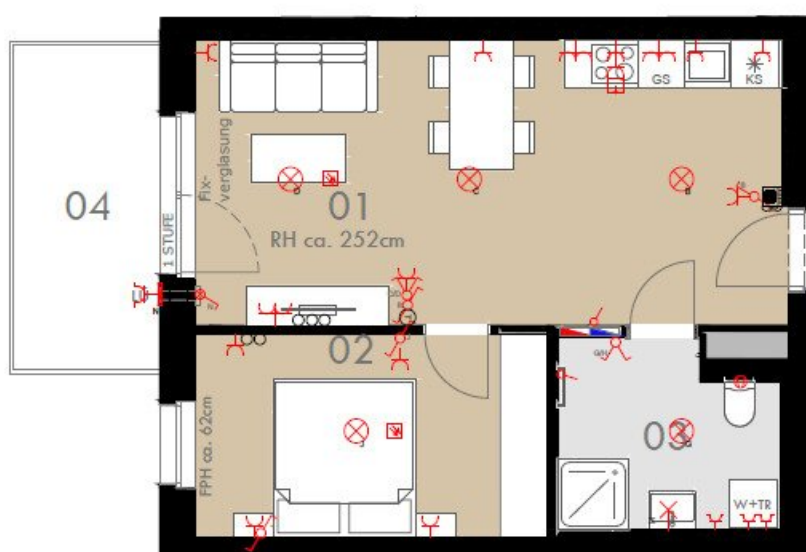












Objektbeschreibung

44,83 m² Wohnfläche + 6,82 m² Balkon

1. OG mit Lift – Februar 2026

Raumaufteilung: Wohnküche mit Balkonzugang, Schlafzimmer, Bad/WC

Miete gesamt: € 729,- inkl. BK/USt.

Nebenkosten: Heizkosten € 53,80 ; Warmwasserkosten € 11,21 ; Kaltwasserkosten € 13,45

Kaution: 4 BMM

Ausstattung: Fußbodenheizung sowie Fußbodenkühlung, Echtholz-Parkettböden, Komplettküche mit Markengeräten, hochwertige Sanitäreinrichtungen mit ultraflacher Duschtasse sowie Handtuchheizkörper, Medienanschlüsse, Gegensprechanlage mit Farbkamera

Heizung: CO2-neutrale Energieversorgungsanlage. Die Energiebereitstellung erfolgt direkt am Standort mittels einer Sole-Wasser Wärmepumpenanlage, welche das Erdreich, die Sonne und die Umgebungswärme als Energiequellen nutzt

Sonstiges: Waschküche, Kinderwagenraum, Fahrradraum, Paketstation, Gemeinschaftsraum mit Küche und WC-Anlagen.

Die Tiefgarage kann optional um € 79,- pro Monat angemietet werden; inkludiert ist eine 3,7-kW-Wallbox

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

Universität <1.250m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <500m
Polizei <500m
Post <250m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <3.250m
Bahnhof <750m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap