

Hervorragender Grundriss & zwei Loggien – Ihr neues Zuhause erwartet Sie!



Objektnummer: 5768

Eine Immobilie von IMMOCENTRAL Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Doktor-Adolf-Schärf-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	89,75 m ²
Nutzfläche:	98,57 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,90
Gesamtmiete	1.355,39 €
Kaltmiete (netto)	747,13 €
Kaltmiete	1.110,36 €
Betriebskosten:	363,23 €
Heizkosten:	110,00 €
USt.:	135,03 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

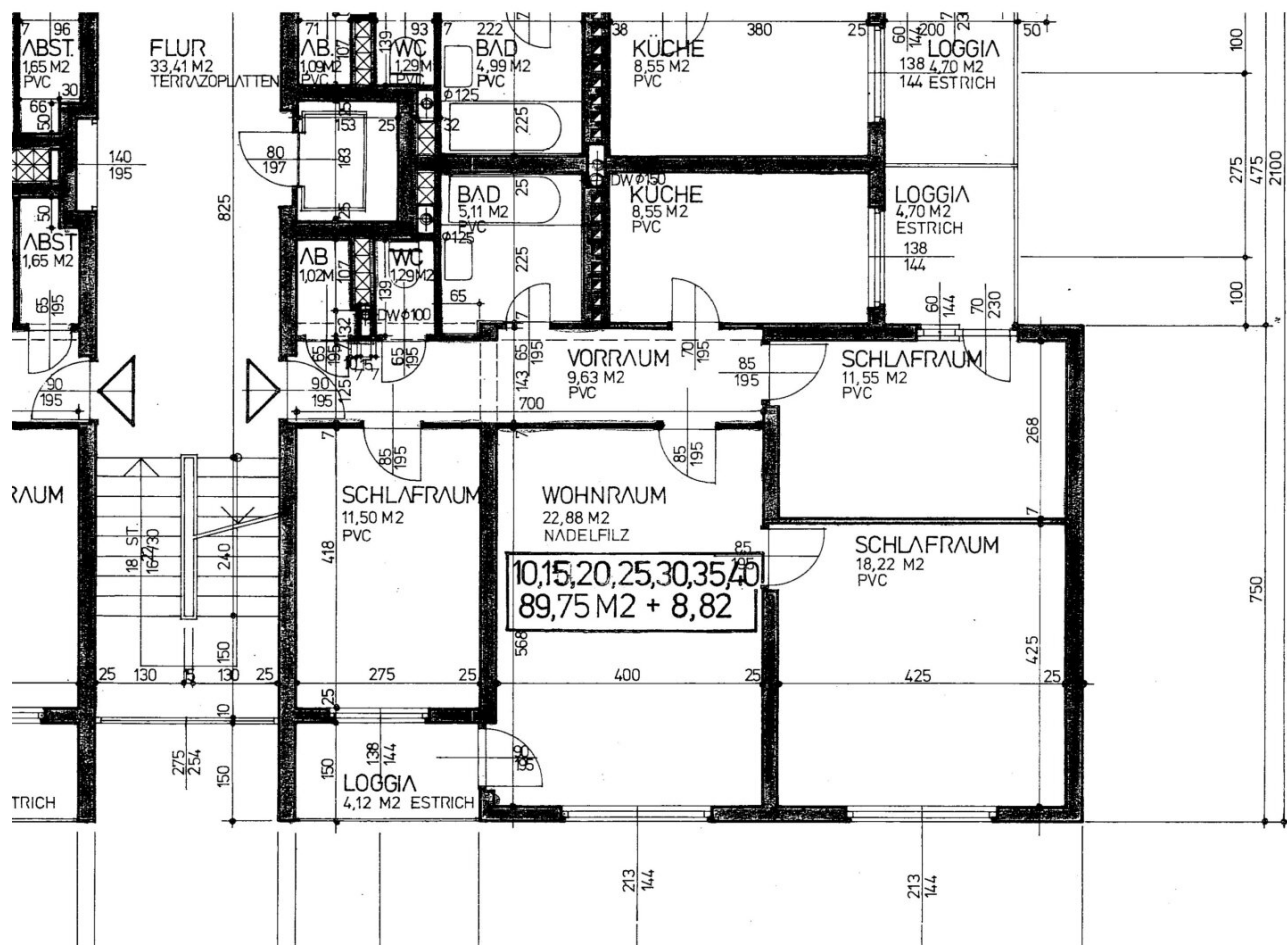


Mag. Nicole Urbanek









Objektbeschreibung

Objektlage: Die Wohnung zeichnet sich durch kurze Wege um Einkäufe für den täglichen Gebrauch bequem zu Fuß oder mit dem Rad zu erledigen aus. Die nächstgelegenen Einkaufsmöglichkeiten sind nur wenige Meter entfernt und auch das EKZ Traisenpark oder das Universitätsklinikum sowie den Hauptbahnhof erreichen Sie fußläufig. Profitieren Sie von allen Vorzügen mit einer hervorragenden Anbindung an das Verkehrsnetz.

Wohnfläche: ca. 98,57 m² + ca. 8,82 m² Loggia + Kellerabteil, befristet zu mieten, Kündigungsverzicht auf die Dauer von 3 Jahren

Gesamtmiete: € 1.008,42 inkl. BK und USt.

Heizkosten: € 132,00 inkl. USt.

Die Wohnung gliedert sich in ein großzügiges Vorzimmer mit Garderobe, eine Einbauküche mit gemütlichem Essbereich sowie einen praktischen Abstellraum. Der geräumige Wohnbereich bietet direkten Zugang zur ersten Loggia. Die drei großzügigen Schlafzimmer, von denen eines ebenfalls einen Zugang zur Loggia hat, laden zum Entspannen ein. Das Badezimmer ist mit einer komfortablen Badewanne ausgestattet sowie einer separate Toilette.

Stockwerkslage/Aufzug: 5. Stock / JA

beziehbar ab voraussichtlich: Nach Vereinbarung

Ausstattung: Parkett- und Fliesenböden, hochwertige Sanitäreinrichtungen, Waschmaschinen Anschluss, Medienanschlüsse, elektrische Rollläden

Kaution: € 6.000,-

Provision: **KEINE**

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 <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 <250m
Post <250m
Polizei <500m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap