

**59,52 m<sup>2</sup> Gartenwohnung | Terrasse & Eigengarten |  
Gartengeschoss | Sofortbezug**



Wohnküche, Aufnahme Winter

**Objektnummer: 5727**

**Eine Immobilie von IMMOCENTRAL Immobilien treuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hötzendorfstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	2008
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,52 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	25,00 m <sup>2</sup>
Keller:	2,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 43,73 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,75
Gesamtmiete	849,00 €
Kaltmiete (netto)	605,30 €
Kaltmiete	771,82 €
Betriebskosten:	166,52 €
USt.:	77,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner









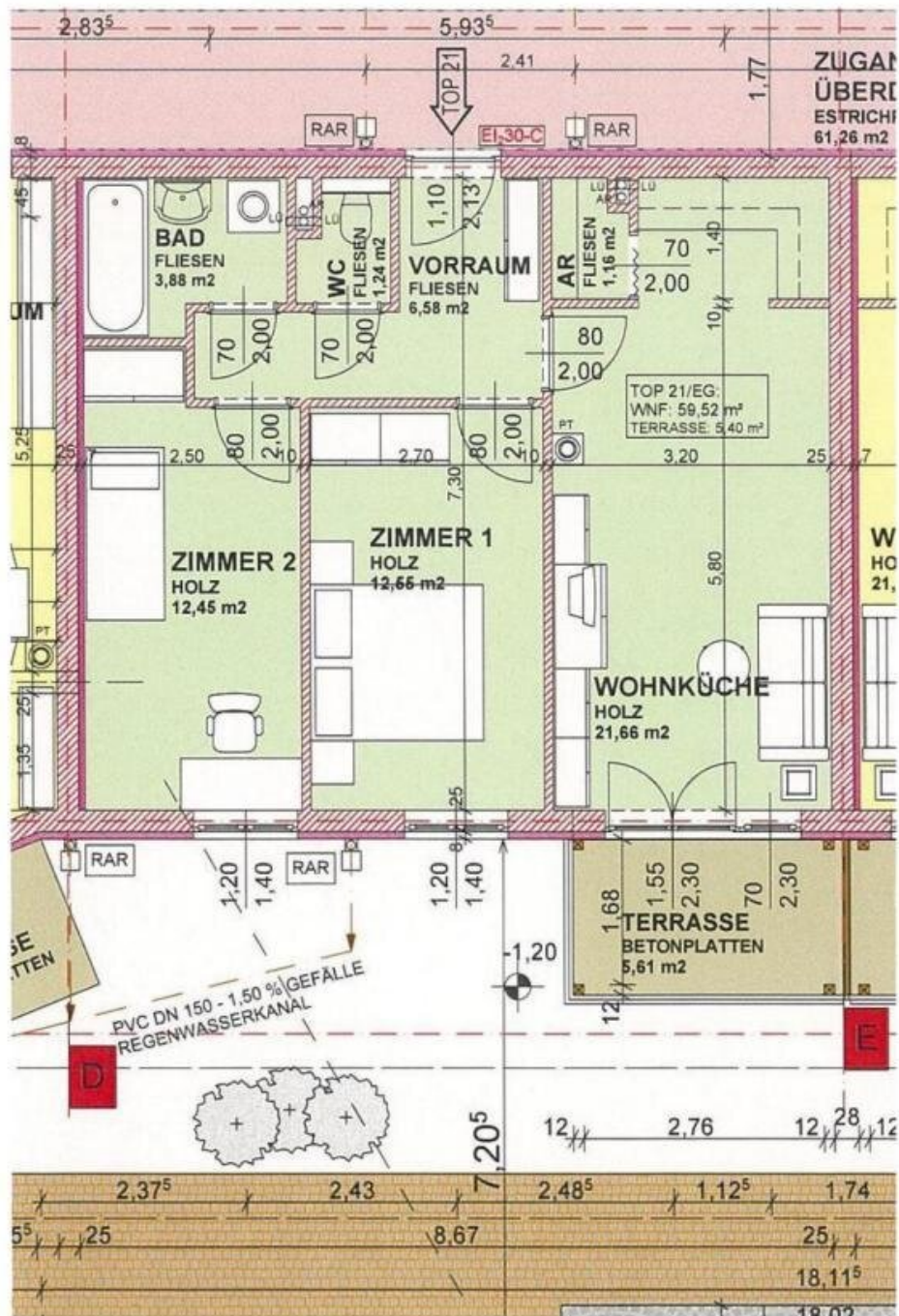














# Objektbeschreibung

## 59,52 m² Wohnfläche + Terrasse + Eigengarten

Gartengeschoss, Sofortbezug

**Raumaufteilung:** Vorzimmer, Wohnküche, Abstellraum, Terrasse und Eigengarten, 2 Zimmer, Badezimmer mit Badewanne, Toilette

**Miete gesamt:** € 849,- inkl. BK/USt.

**Heizkosten:** € 82,07 inkl. USt.

**Kaution:** 4 BMM

**Parksituation:** Gebührenfrei in der Hötzendorfstraße; Stellplatz optional um € 39,-/Monat

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 <750m

Apotheke <750m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.750m

### Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.750m

Höhere Schule <1.000m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <750m

### Sonstige

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Polizei <250m  
Post <750m

**Verkehr**

Bus <250m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <5.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap