

**Gartenwohnung mit 100 m<sup>2</sup> Grünfläche – 64 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche + Terrasse**



Wohnküche

**Objektnummer: 5721**

**Eine Immobilie von IMMOCENTRAL Immobilien treuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                       | Maximilianstraße                 |
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 3100 St. Pölten                  |
| Baujahr:                      | 2018                             |
| Zustand:                      | Neuwertig                        |
| Alter:                        | Neubau                           |
| Wohnfläche:                   | 64,43 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 2                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| Terrassen:                    | 1                                |
| Garten:                       | 99,55 m <sup>2</sup>             |
| Heizwärmebedarf:              | A 28,29 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,76                           |
| Gesamtmiete                   | 1.207,89 €                       |
| Kaltmiete (netto)             | 914,10 €                         |
| Kaltmiete                     | 1.098,08 €                       |
| Betriebskosten:               | 183,98 €                         |
| USt.:                         | 109,81 €                         |
| Provisionsangabe:             |                                  |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

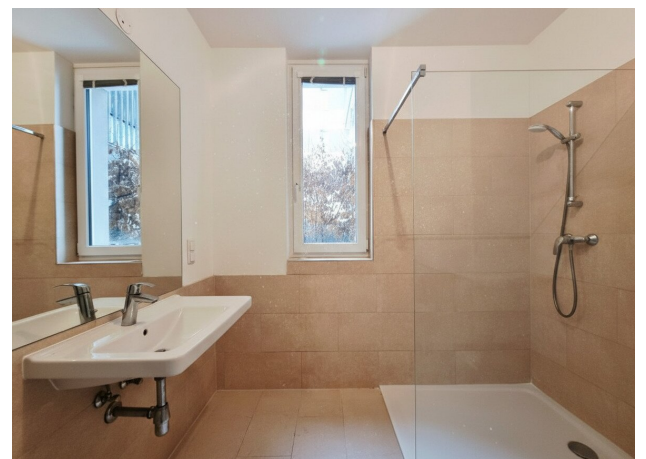
## Ihr Ansprechpartner



**Marion Klee binder**



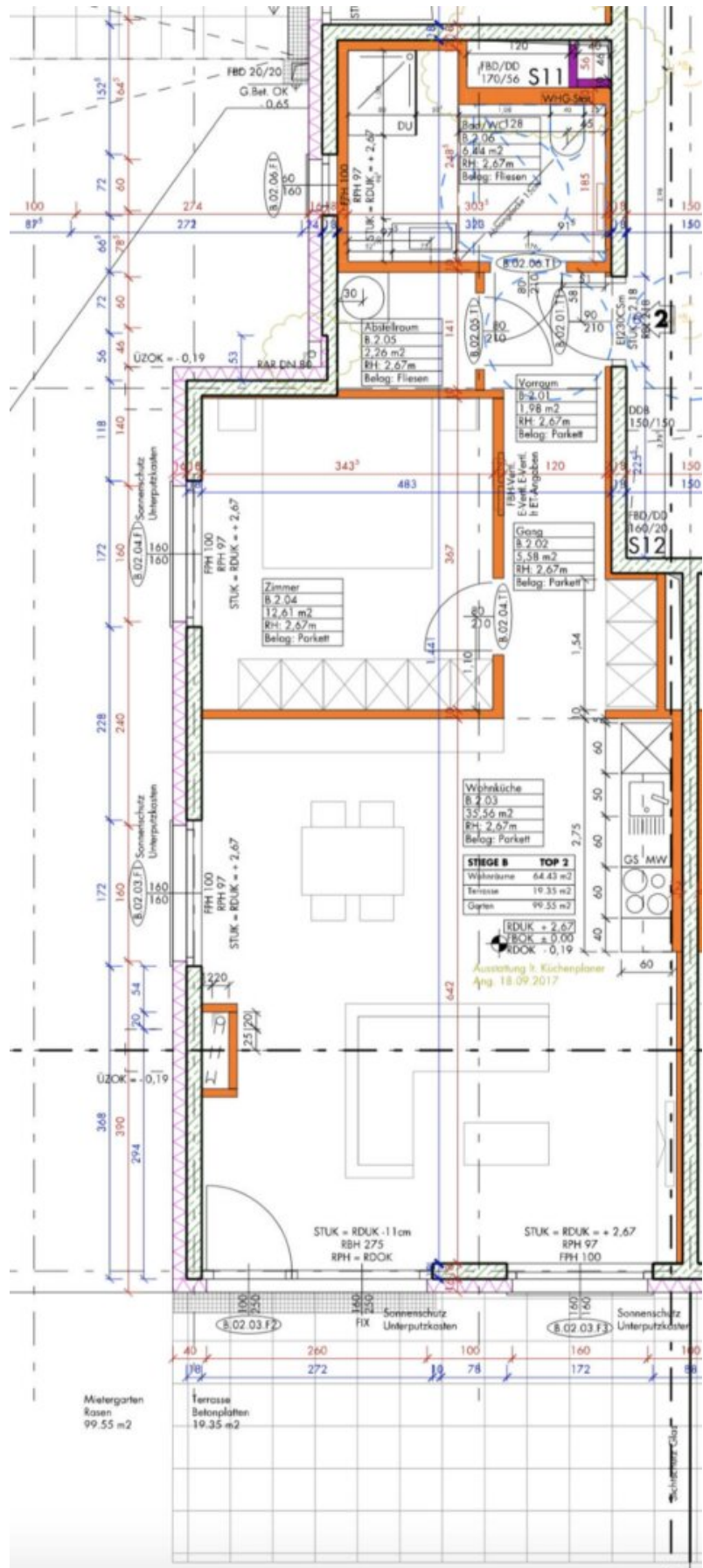














## Objektbeschreibung

**64,33 m² Wohnfläche + 19,35 m² Terrasse + 100 m² Garten**

Erdgeschoss mit Lift – Nach Vereinbarung

**Raumaufteilung:** Vorraum, Abstellraum, Wohnküche, Terrasse, Tageslichtbad mit Dusche und WC, Garten

**Ausstattung:** Fußbodenheizung, moderne Einbauküche mit Markengeräten, hochwertige Sanitäreinrichtungen, Medienanschlüsse, Gegensprechanlage, Klimaanlage

**Miete gesamt:** € 1.207,89 inkl. BK/USt.

**Kaution:** 3 BMM

Ein Tiefgaragenstellplatz kann optional um € 79,- / Monat angemietet werden.

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 <500m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <500m

#### Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <750m

Höhere Schule <750m

#### Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m



**Sonstige**

Bank <250m

Geldautomat <250m

Polizei <500m

Post <500m

**Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.250m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap