

## **Wohnen über den Dächern: 135 m<sup>2</sup> Maisonette mit XXL-Dachterrasse**



Wohnküche

**Objektnummer: 5644**

**Eine Immobilie von IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Herrengasse
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	2014
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	135,30 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,00
Gesamtmiete	1.958,61 €
Kaltmiete (netto)	1.217,70 €
Kaltmiete	1.780,55 €
Betriebskosten:	507,38 €
USt.:	178,06 €
Provisionsangabe:	

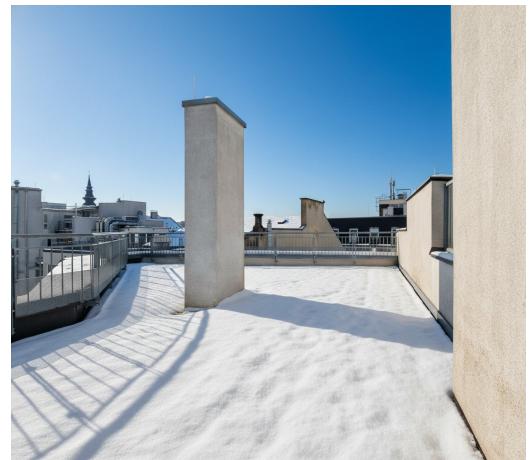
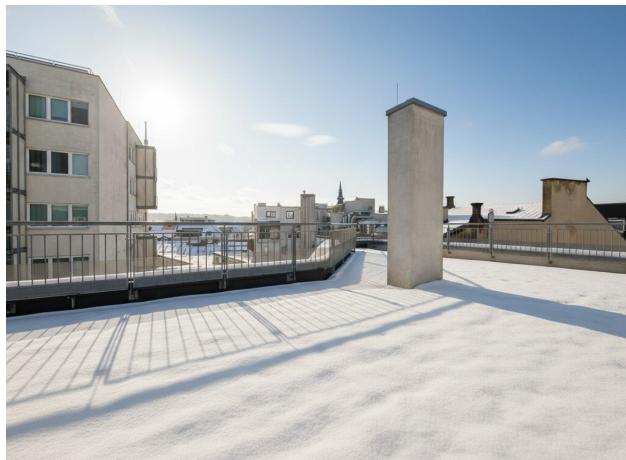
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

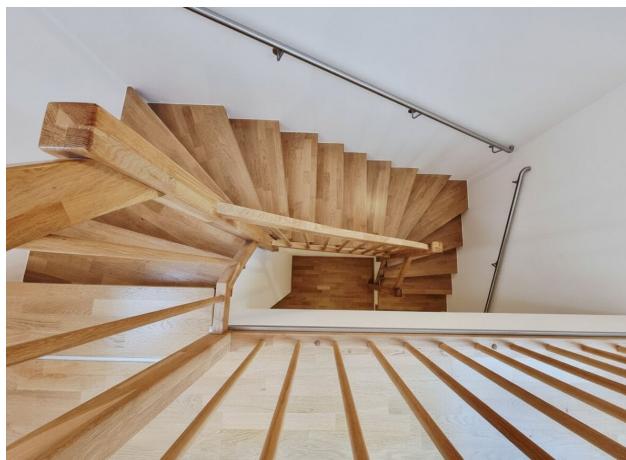
## Ihr Ansprechpartner



**Marion Kleebinder**



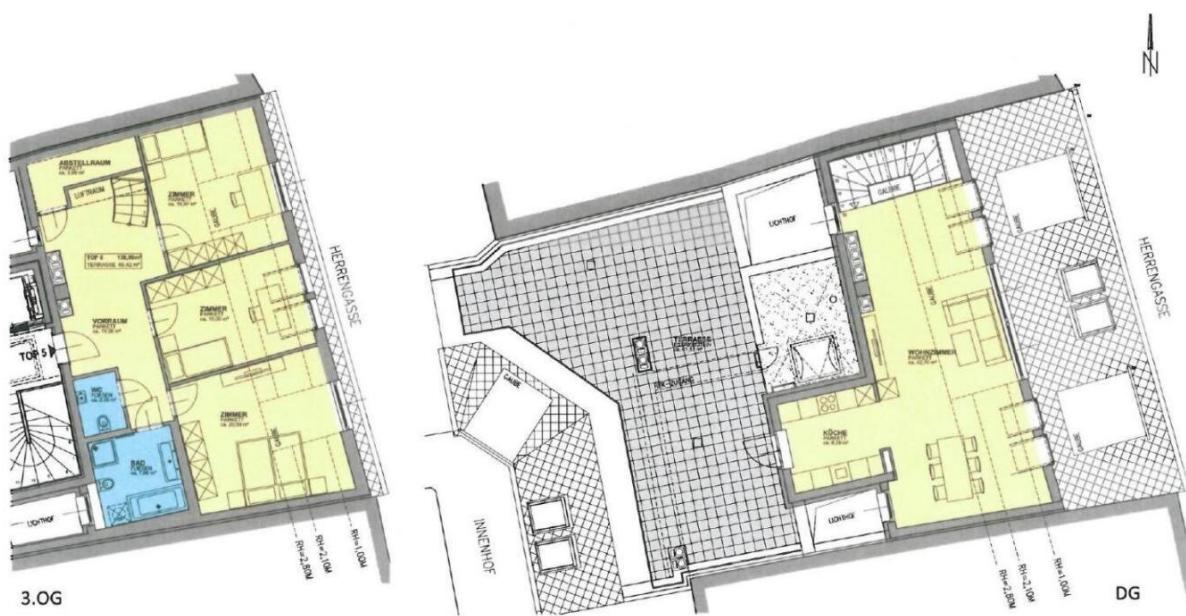












# Objektbeschreibung

**135,30 m<sup>2</sup> Wohnfläche + 61,17 m<sup>2</sup> Dachterrasse**

3. OG mit Lift – Sofortbezug

## Raumaufteilung:

**1. Etage:** Vorräum, Abstellraum, Treppenhaus, drei Zimmer, Tageslichtbad mit Badewanne, Doppelwaschtisch und WC, zusätzlich Gäste-WC

**2. Etage:** Wohnküche mit rund 43 m<sup>2</sup> sowie Dachterrasse mit ca. 61 m<sup>2</sup>

**Miete gesamt:** € 1.958,61 inkl. BK/USt.

**Kaution:** 4 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 <750m

Krankenhaus <1.250m

### Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.250m

Höhere Schule <250m

### Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <250m

### Sonstige

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

**Verkehr**

Bus <250m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap