

**Exklusive Maisonette mit Dachterrasse – 88,52 m²
Wohnfläche | Lift**



Wohnküche

Objektnummer: 5782

Eine Immobilie von IMMOCENTRAL Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Franziskanergasse
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	2015
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	88,52 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	10,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Gesamtmiete	1.248,99 €
Kaltmiete (netto)	900,94 €
Kaltmiete	1.135,45 €
Betriebskosten:	234,51 €
USt.:	113,54 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



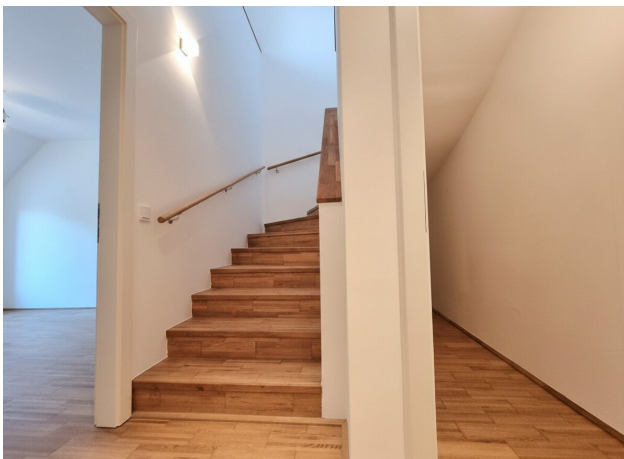
Marion Klee binder

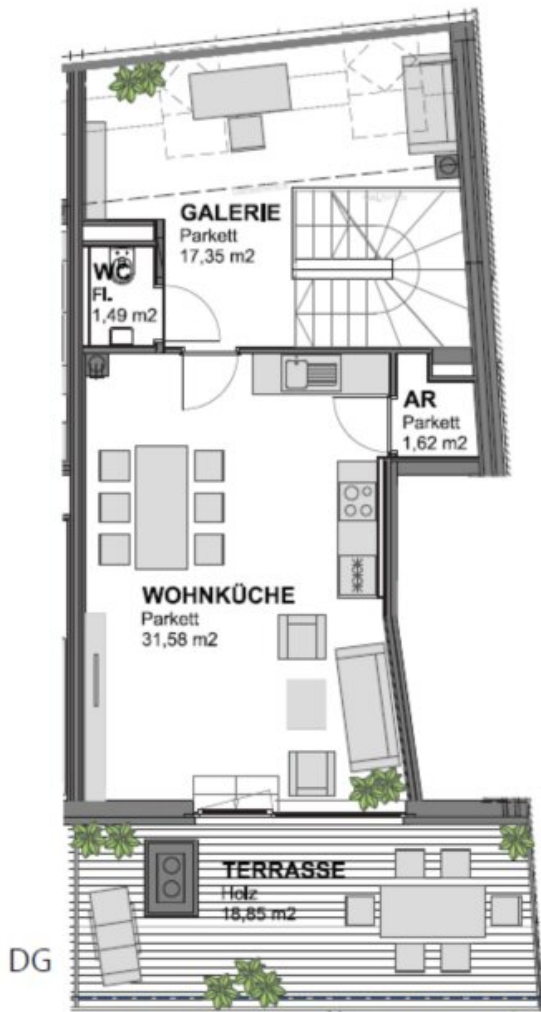




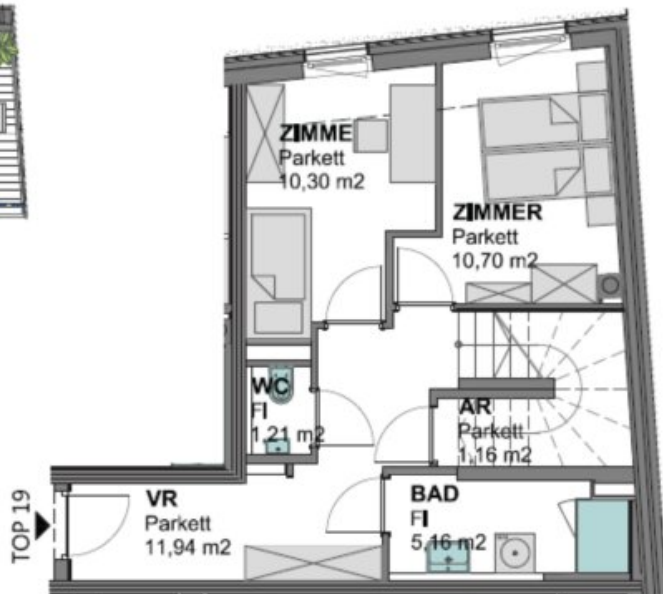








3.OG



Objektbeschreibung

88,52 m² Wohnfläche + 18,85 m² Dachterrasse

3. + 4. Obergeschoss mit Lift – 01.04.2026

Raumaufteilung:

1. Etage: Vorzimmer, Treppenhaus, Abstellraum, Duschbad, Toilette, zwei Zimmer

2. Etage: Wohnküche, Dachterrasse, Galerie, Abstellraum, Gästetoilette

Ausstattung: Einbauküche mit Markeneinbaugeräten, teilweise LED Einbauspots, Parkett und Fliesenböden, hochqualitative Zargen und Innentüren, hochwertige Sanitäreinrichtungen, Sicherheitstür, Fußbodenheizung, elektrische Außenraffstores

Miete gesamt: € 1.257,15 inkl. BK/USt.

Kaution: 3 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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Polizei <250m

Post <250m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap