

## **Moderne Innenstadt Wohnung in St. Pölten | Aufzug | Dachterrasse**



**Objektnummer: 8056/205**

**Eine Immobilie von Miksch Immobilien MMI Holding GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	1900
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	67,57 m <sup>2</sup>
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	4,10 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 77,09 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,37
Gesamtmiete	873,19 €
Kaltmiete (netto)	574,35 €
Kaltmiete	739,26 €
Betriebskosten:	164,91 €
Heizkosten:	50,00 €
USt.:	83,93 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Mazlum Akyol**



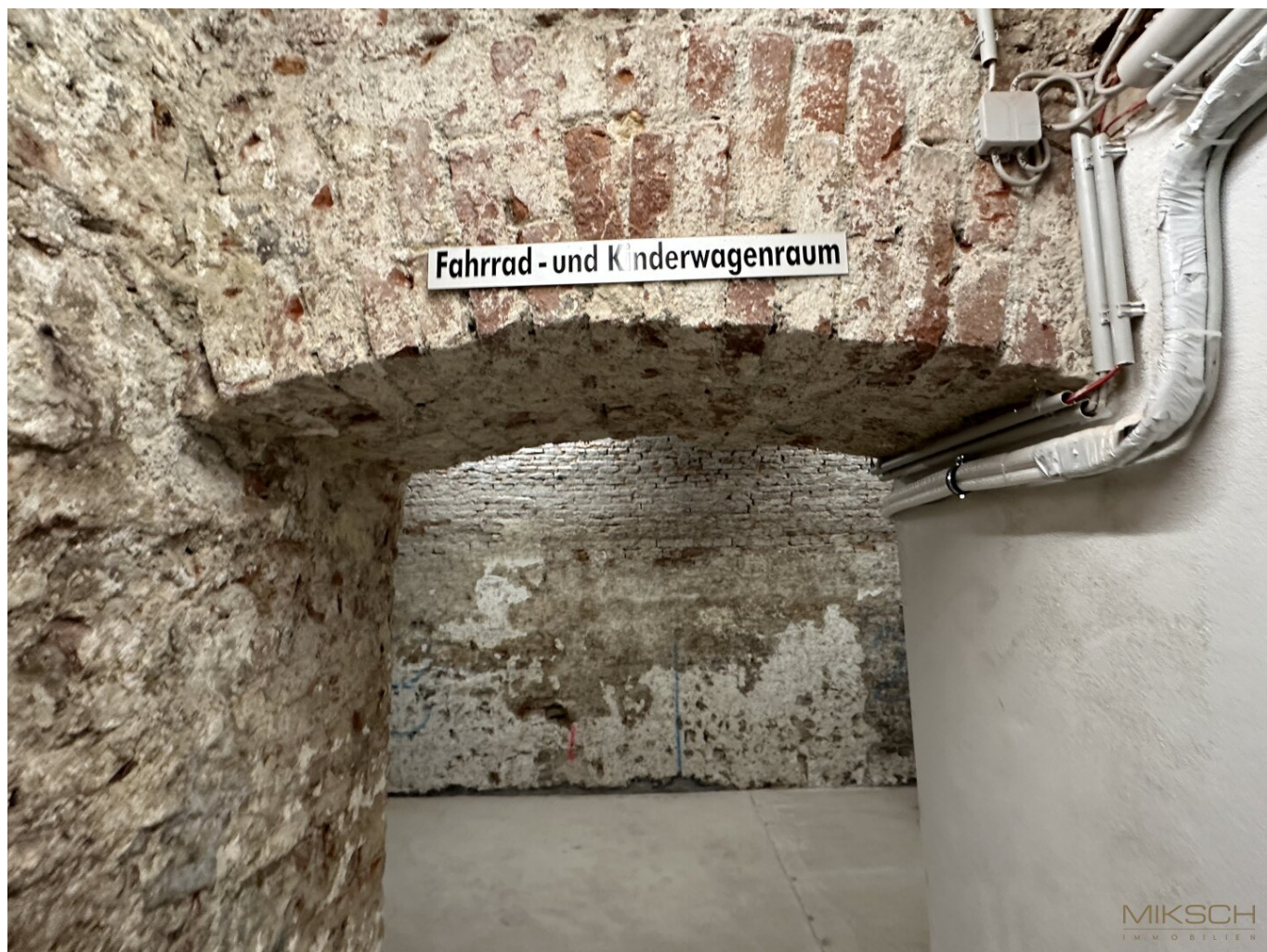






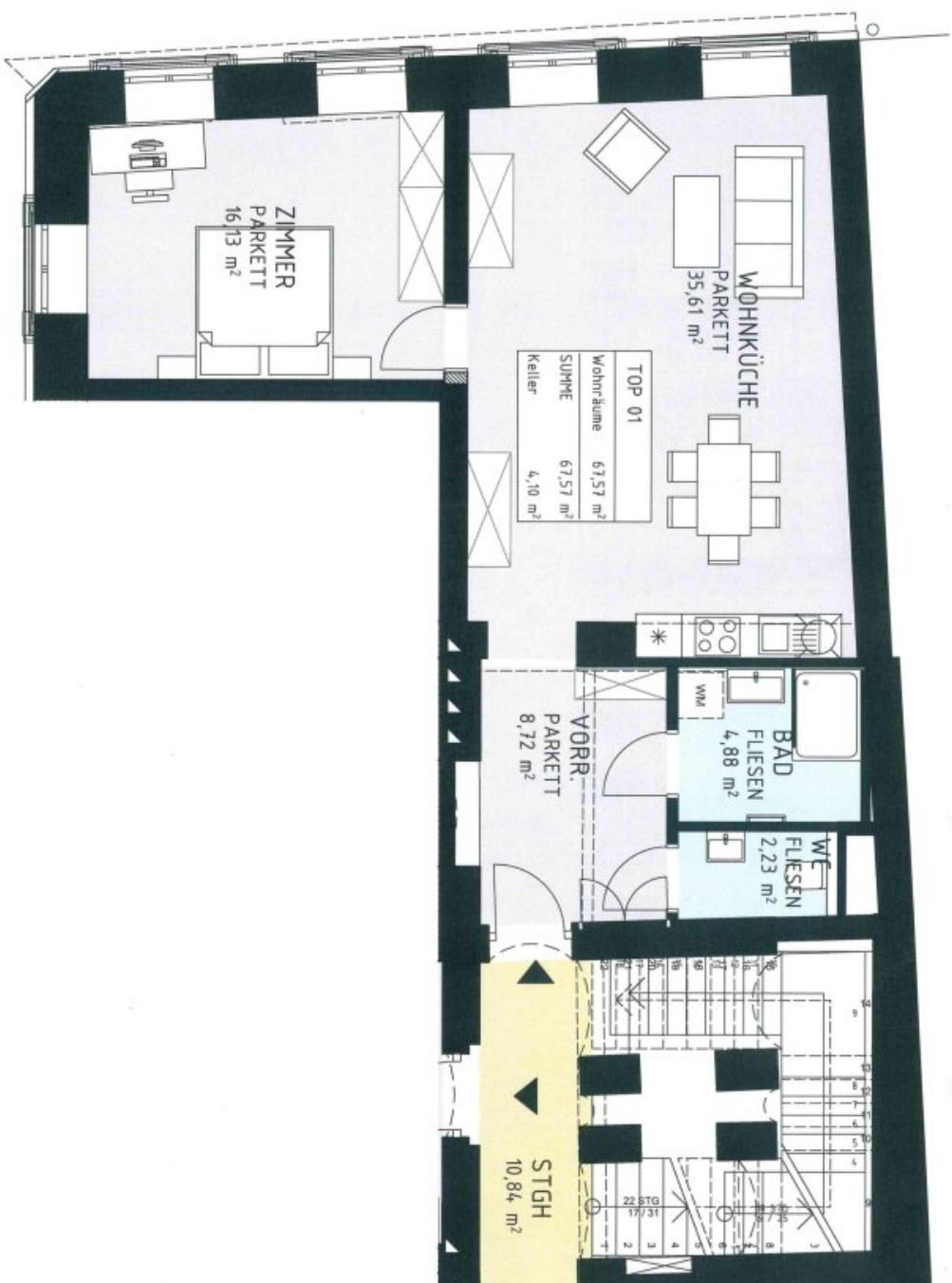






Stadthaus Marktgasse-Kremsergasse St. Pölten

MIKSCH  
IMMOBILIEN



TOP 01  
04.11.2019

DOLJ  
FUSS  
ARCHITECT

## Objektbeschreibung

Diese Lichtdurchflutete Wohnung in der St. Pöltner Innenstadt mit Blick auf das berühmte "Tellerhaus", bietet Ihnen alles was Sie für ein komfortables und modernes Wohnen brauchen.

Die geteilte Nutzung der separat begehbaren großzügigen Dachterrasse (Blick über St. Pölten) mit Wohnung Top05 ist bereits im Mietpreis inkludiert.

Die Immobilie wurde im Jahr 2019 vollständig saniert. Sowohl die Fliesen als auch der Parkettboden wurden erneuert und verleihen der Wohnung ein modernes und ansprechendes Ambiente. Auch eine neue Einbauküche ist bereits vorhanden. Der Personenaufzug macht das Erreichen Ihrer Wohnung nicht nur komfortabler, sondern auch barrierefrei.

Von den großen Doppelkastenfenstern aus, können Sie den Ausblick über die Dächer von St. Pölten genießen.

Das Badezimmer bietet viel Platz und ist mit einer großen Dusche ausgestattet. Direkt daneben befindet sich das Gäste WC mit Waschbecken. Vom geräumigen Vorraum mit 8,72m<sup>2</sup> aus, gelangen Sie in den offenen Wohn -Essbereich mit 35,61m<sup>2</sup>. Direkt daneben befindet sich das große Schlafzimmer mit 16,13m<sup>2</sup>.

Die Wohnung wird mit Fernwärme geheizt und ist somit nicht nur umweltfreundlich, sondern auch kosteneffizient. Besonders in den kalten Wintermonaten werden Sie die Fußbodenheizung zu schätzen wissen, die für eine angenehme Wärme in jedem Raum sorgt.

Die Verkehrsanbindung ist ideal, da sich eine Bushaltestelle direkt vor der Tür befindet und der Bahnhof nur wenige Minuten zu Fuß entfernt ist. Auch alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Ob Arzt, Apotheke, Krankenhaus, Schule, Kindergarten, Universität, Höhere Schule, Supermarkt, Bäckerei oder Einkaufszentrum - alles ist schnell und bequem zu erreichen.

Diese Wohnung bietet Ihnen komfortables und modernes Wohnen in der Landeshauptstadt. Nutzen Sie die Gelegenheit und werden Sie Teil dieser attraktiven Wohnanlage.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich selbst von dieser Immobilie zu überzeugen. Wir freuen uns auf Sie!

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 <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap