

**113 m<sup>2</sup> Wohnfläche | 2 Terrassen | Kamin | sofort verfügbar**



Wohnbereich

**Objektnummer: 5759**

**Eine Immobilie von IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neugebäudeplatz
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	113,30 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Keller:	2,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 62,57 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,75
Gesamtmiete	950,00 €
Kaltmiete (netto)	485,38 €
Kaltmiete	863,63 €
Betriebskosten:	378,25 €
USt.:	86,37 €
Provisionsangabe:	

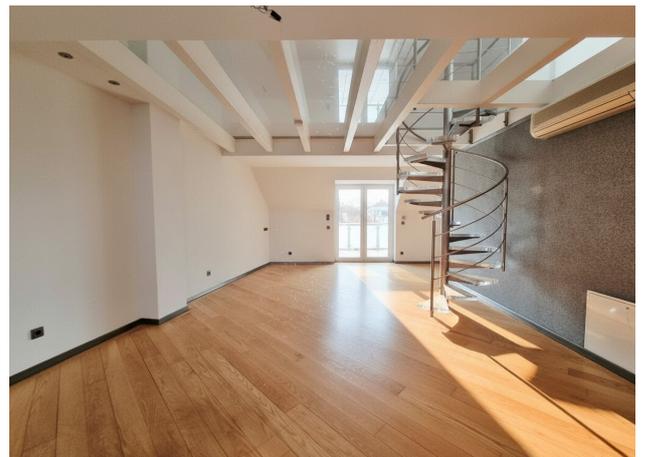
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

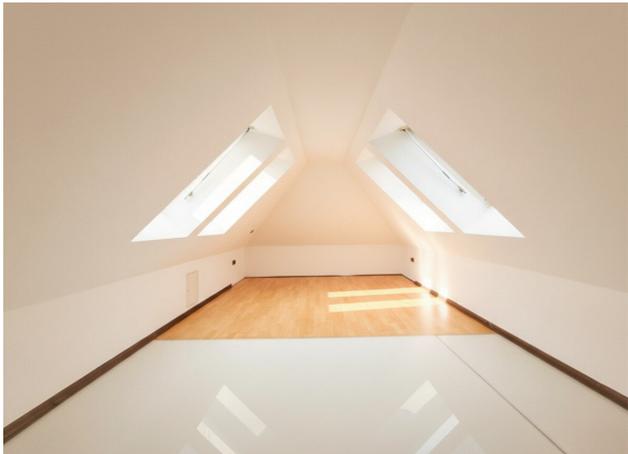
## Ihr Ansprechpartner

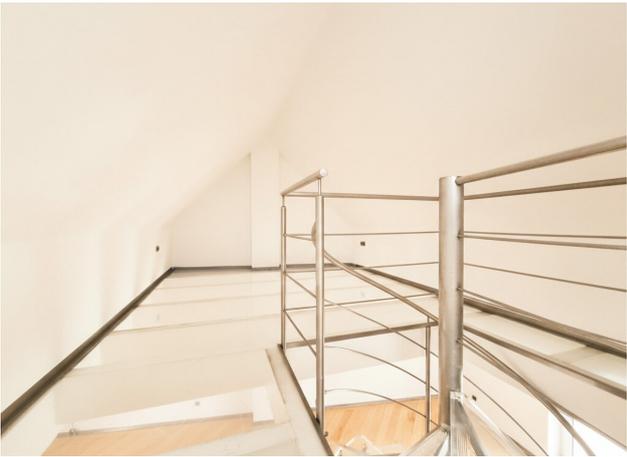


**Marion Kleebinder**













## Etage 1

### Mietwohnung in 3100 St. Pölten

TOP 5 Dachgeschoss  
 ca. 113,30 m<sup>2</sup> + 2 Terrassen

#### Energieausweis:

Heizwärmebedarf (HWB) = 62,57 kWh/m<sup>2</sup> **C**

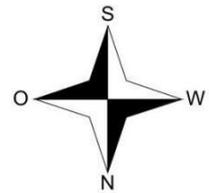
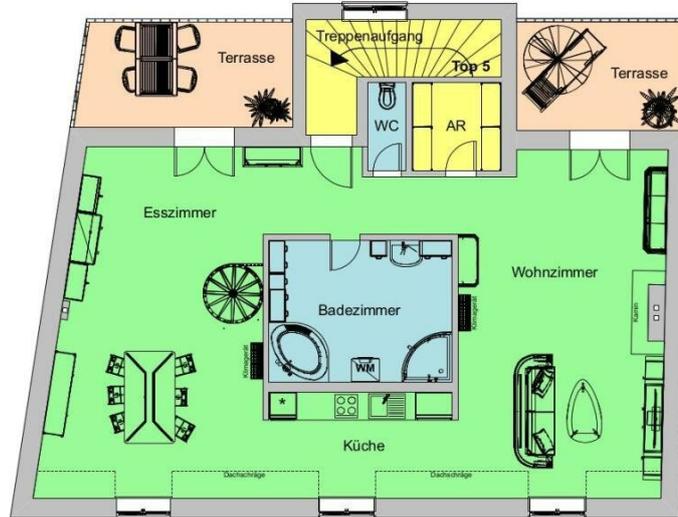
Gesamt-Energieeffizienz Faktor (fgEE) = 1,75 **C**

#### Planersteller:

PlanZeichenbüro Katzensteiner e.U.  
 Radlberger Hauptstraße 96/1/1 Top 4  
 3105 St. Pölten - Oberradlberg  
 marcus.katzensteiner@pz-k-mail.at  
 0664/5456304  
 www.pzk-online.at



Maßstab: 1:100 Datum: 29.06.2018  
 Auftraggeber:  
 IMMOCENTRAL Immobilienreuhand GmbH



#### SCHEMATISCHE GRUNDRISS-SKIZZE

PLAN- UND OPTISCHE ÄNDERUNGEN SIND VORBEHALTEN! FLÄCHENANGABEN SIND CA.-ANGABEN.  
 DIE EINGEZEICHNETE MÖBLIERUNG DIENT AUSSCHLIESSLICH DER ILLUSTRATION: FÜR MÖBLIERUNG NATURMASSE NEHMEN!

**Mietwohnung in  
 3100 St. Pölten**

**TOP 5 Dachgeschoss**  
 ca. 113,30 m<sup>2</sup> + 2 Terrassen

**Energieausweis:**

Heizwärmebedarf (HWB) **C**  
 = 62,57 kWh/m<sup>2</sup>

Gesamt-Energieeffizienz **C**  
 Faktor (fgEE)  
 = 1,75

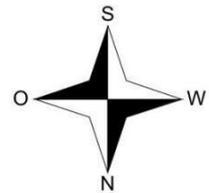
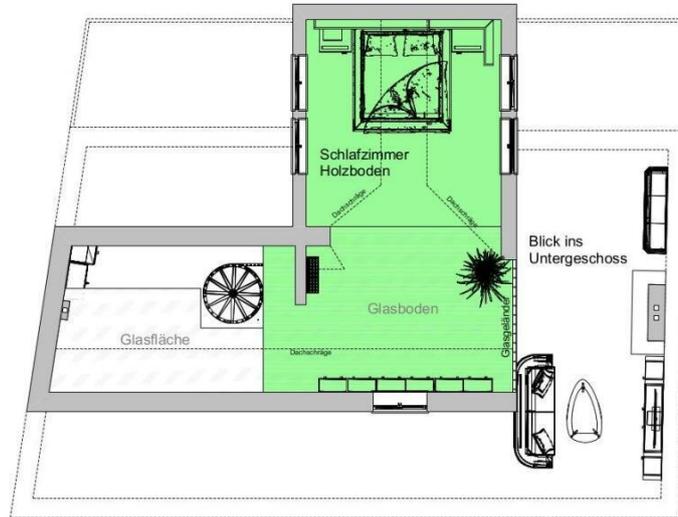
**Planersteller:**

PlanZeichenbüro Katzensteiner e.U.  
 Radberger Hauptstraße 96/1/1 Top 4  
 3105 St. Pölten - Oberradberg  
 marcus.katzensteiner@pz-k-mail.at  
 0664/5456304  
 www.pzk-online.at



Maßstab: 1:100 Datum: 29.06.2018  
 Auftraggeber:  
 IMMOCENTRAL Immobilienreuehand GmbH

**Etage 2**



**SCHEMATISCHE GRUNDRISS-SKIZZE**

PLAN- UND OPTISCHE ÄNDERUNGEN SIND VORBEHALTEN! FLÄCHENANGABEN SIND CA.-ANGABEN.  
 DIE EINGEZEICHNETE MÖBLIERUNG DIENT AUSSCHLIESSLICH DER ILLUSTRATION: FÜR MÖBLIERUNG NATURMASSE NEHMEN!

## Objektbeschreibung

### 113,30 m<sup>2</sup> Wohnfläche + 2 Terrassen

3. OG ohne Lift – Sofortbezug

**Raumaufteilung:** Vorraum/Treppenhaus, Wohnbereich mit Kamin, zwei Terrassen, Küche mit Essbereich / Homeoffice, Schrankraum, Badezimmer mit Whirlpool und Dusche, Galerie mit Schlafbereich

**Miete gesamt:** € 950,- inkl. BK/USt.

**Heizkosten:** € 120,62 inkl. 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 <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.250m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <750m

Universität <1.000m

Höhere Schule <250m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

#### Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m  
Polizei <500m  
Post <250m

**Verkehr**

Bus <250m  
Bahnhof <750m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap