

**Wohnen mit städtischem Komfort**



**Objektnummer: 5649**

**Eine Immobilie von IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Herzogenburger Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	52,49 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	773,12 €
Kaltmiete (netto)	409,18 €
Kaltmiete	597,38 €
Betriebskosten:	188,20 €
Heizkosten:	95,00 €
USt.:	80,74 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Nicole Urbanek**

IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH  
Klostergasse 31  
3100 St. Pölten



# **Objektbeschreibung**

Wohnfläche: ca. 52,49 m<sup>2</sup> inkl. Kellerabteil, zu mieten

Gesamtmiete: € 773,12 inkl. BK, HK, Möbelmiete und Ust.

Die Wohnung gliedert sich in: Vorzimmer, Einbauküche, Wohnzimmer, Schlafzimmer mit Ausgang auf einen neuen Balkon, Fliesenbad mit Dusche, Waschmaschinen Anschluss, separates WC.

Stockwerkslage/Aufzug: 2 /ja

beziehbar ab voraussichtlich: nach Vereinbarung

Ausstattung: sehr gut, Laminat- und Fliesenböden, Komplettküche.

Kaution: € 3.900,00

**KEINE!**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 Doppelmaßlers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <750m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <750m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <750m  
Geldautomat <500m  
Polizei <750m  
Post <1.000m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <6.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap