

Der Garten und die Terrasse bieten das richtige Ambiente



Terrasse & Garten

Objektnummer: 5801

Eine Immobilie von IMMOCENTRAL Immobilien treuhand GmbH

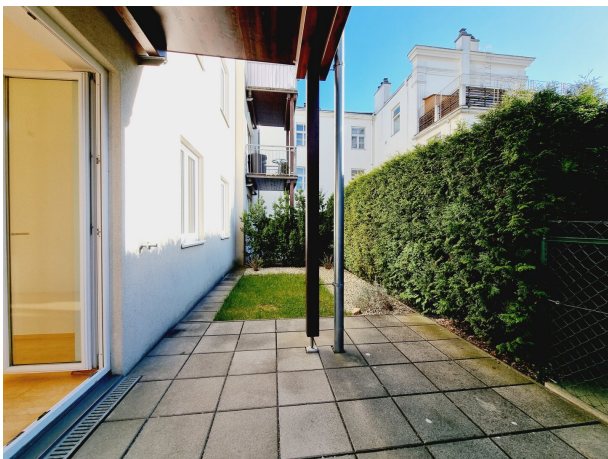
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hötzendorfstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	2006
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	20,00 m ²
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 51,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,75
Gesamtmiete	731,21 €
Kaltmiete (netto)	540,00 €
Kaltmiete	664,74 €
Betriebskosten:	124,74 €
USt.:	66,47 €
Provisionsangabe:	

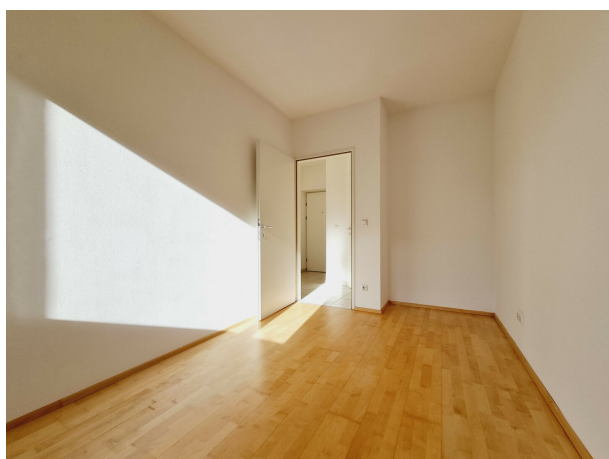
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

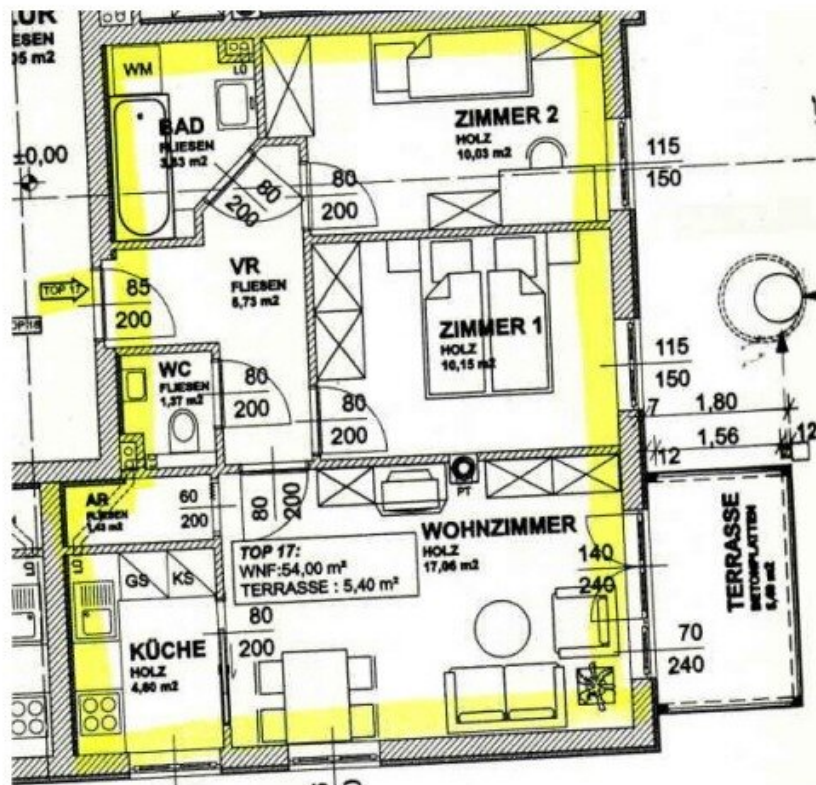












Objektbeschreibung

54 m² Wohnfläche + ca. 5,40 m² Terrasse + ca. 20 m² Eigengarten

Erdgeschoss – nach Vereinbarung oder 01.04.2026

Raumaufteilung: Vorraum, Wohnküche, 2 Zimmer, Badezimmer, WC, Abstellraum

Miete gesamt: € 731,21 inkl. BK/USt.

Heizkosten / Warmwasser: € 80,81 inkl. USt.

Kaution: 4 BMM

Parksituation: Gebührenfrei in der Hötzendorf-Straße. Auf Wunsch kann separat ein Stellplatz für monatlich € 45,- angemietet werden

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 <750m

Apotheke <750m

Klinik <1.250m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.750m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <500m
Polizei <250m
Post <750m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap