

Ruhige 2-Zimmer-Balkonwohnung



Objektnummer: 960/74614

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	2018
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,22 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,11 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Gesamtmiete	761,05 €
Kaltmiete (netto)	558,81 €
Kaltmiete	691,86 €
Betriebskosten:	133,05 €
USt.:	69,19 €
Provisionsangabe:	

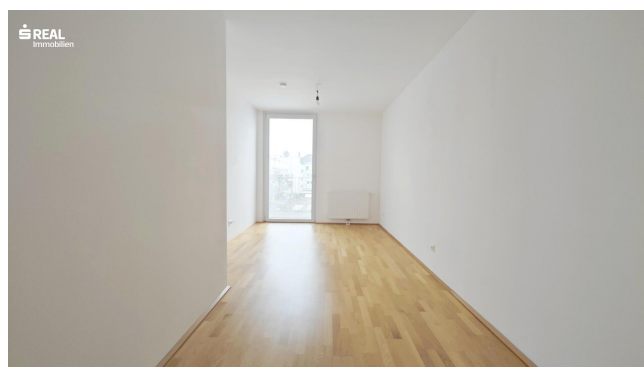
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

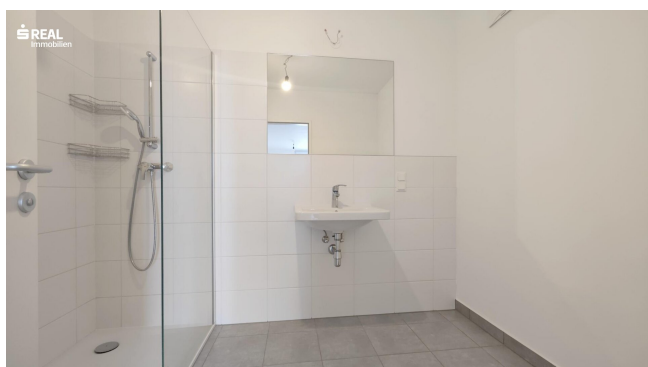
Ihr Ansprechpartner

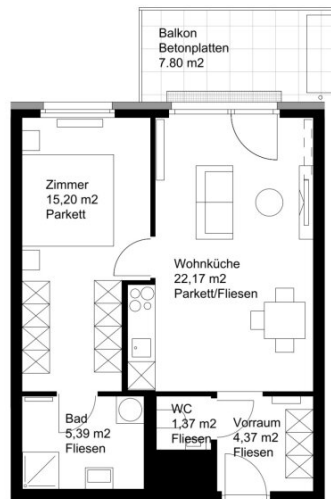


Paul Tibaj

Region Wien & NÖ Ost







Grundlage: Polierplanung schneider+schumacher architekten



WOHNHAUSANLAGE KERENSSTRASSE 21-27 + MAXIMILIANSTR. 53 3100 ST. PÖLTEN

TYP R3

KERENSSTRASSE 21:

1.OG: Top 6
2.OG: Top 10
3.OG: Top 14

KERENSSTRASSE 23:

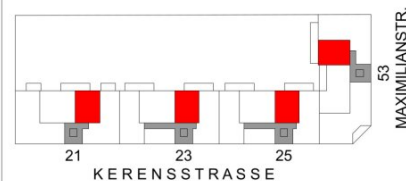
1.OG: Top 7
2.OG: Top 12
3.OG: Top 17

KERENSSTRASSE 25:

1.OG: Top 7
2.OG: Top 12
3.OG: Top 17

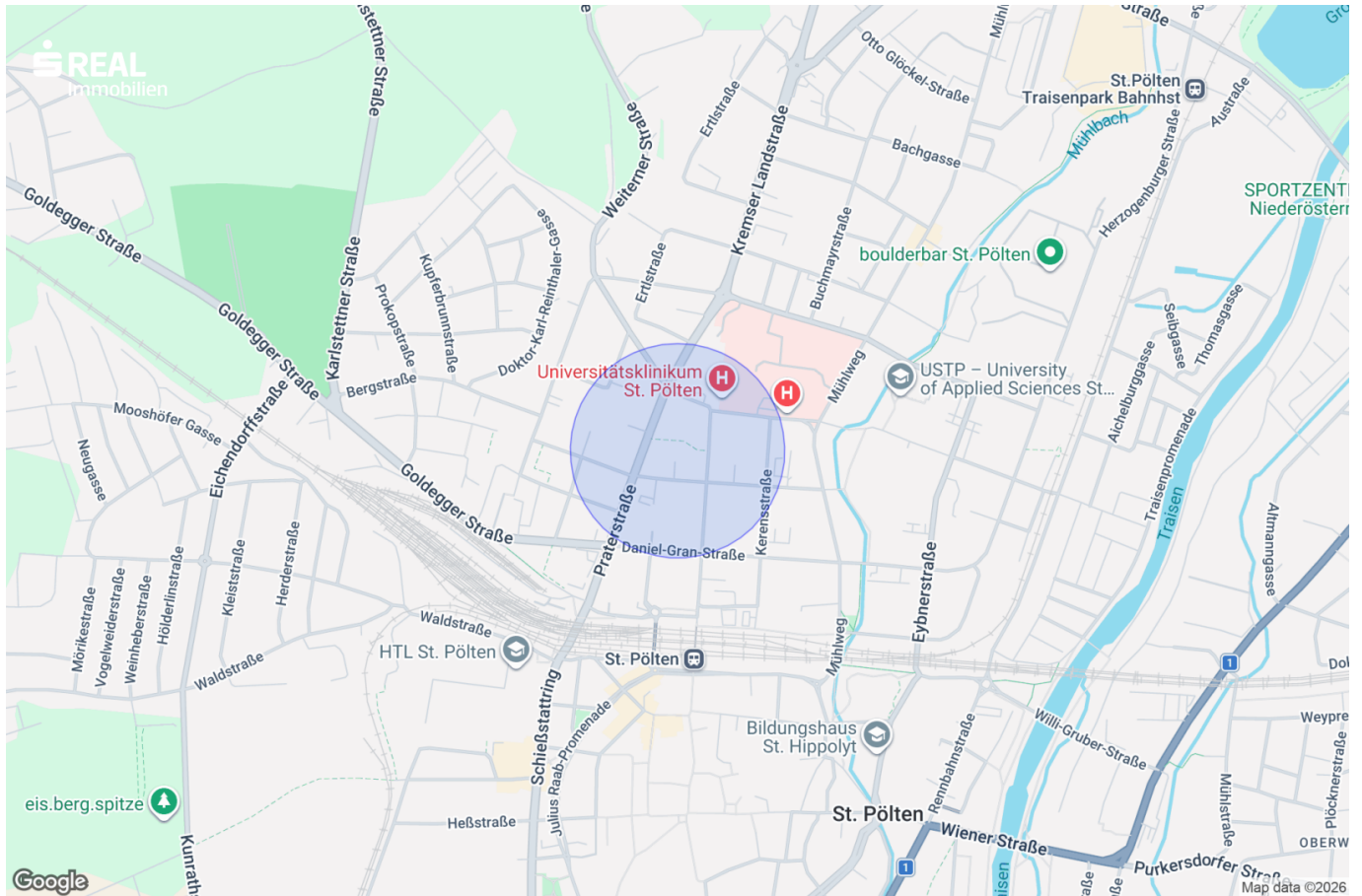
MAXIMILIANSTR. 53:

1.OG: Top 5
2.OG: Top 9
3.OG: Top 13



Ausstattung gemäß Baubeschreibung. Die dargestellte Möblierung - ausgenommen Küche, Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Änderung der Kuchenaufteilung vorbehalten. Druck- und Satzfehler sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Raumgrößen sind Circa - Angaben und können bei identen Wohnungstypen geringfügig abweichen. Maßgeblich ist in jedem Fall die Flächenangabe laut Naturvermessung.

Datum: 20.09.2018



Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine moderne 2-Zimmer-Wohnung in ausgezeichnetener Lage von St. Pölten – nur wenige Schritte vom Bahnhof entfernt. Das im Jahr 2018 errichtete Gebäude entspricht sämtlichen Ansprüchen eines hochwertigen Neubaus und bietet zeitgemäßen Wohnkomfort auf hohem Niveau.

Wohnfläche & Raumkonzept

Die stilvolle Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 48 m² zuzüglich Balkon. Ein durchdacht geplanter Grundriss sorgt für eine optimale Nutzung der Räume und ein angenehmes Wohnambiente.

Raumaufteilung:

- Heller Wohn- und Essbereich mit offener Küche
- Direkter Zugang zur Terrasse vom Wohnzimmer
- Ruhig gelegenes Schlafzimmer
- Modernes Badezimmer mit hochwertigen Armaturen

Der hofseitig ausgerichtete Balkon bietet einen geschützten Rückzugsort und lädt zum Entspannen ein.

Ausstattung

Die hochwertige Ausführung unterstreicht den modernen Charakter der Wohnung:

- Edle Echtholzparkettböden in den Wohnräumen
- Stilvoll ausgestattetes Badezimmer
- Vollständig eingerichtete Küche
- Lift im Haus
- Tiefgaragenstellplatz optional anmietbar

Hier verbinden sich Qualität, Komfort und modernes Design zu einem harmonischen Gesamtbild.

Lage & Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen von St. Pölten und überzeugt durch ihre ausgezeichnete Infrastruktur:

- Zentrumsnahe Lage
- Bahnhof in unmittelbarer Nähe
- Das Einkaufszentrum Traisenpark ist rasch erreichbar
- Das Universitätsklinikum St. Pölten befindet sich in direkter Umgebung

Die Kombination aus urbaner Lebensqualität und optimaler Verkehrsanbindung macht diese Immobilie besonders attraktiv.

Fazit

Eine Wohnung, die durch Lage, Qualität und Wohnkomfort überzeugt – ideal für alle, die modernes Wohnen in bester Umgebung schätzen. Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in St. Pölten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

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

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 <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.