

**67,11 m² Gartenwohnung mit Loggia & Wintergarten |
Miete € 799,- | verfügbar ab 01.05.2026**



Wohnzimmer

Objektnummer: 5810

Eine Immobilie von IMMOCENTRAL Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Spratzerner Kirchenweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,11 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	56,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 66,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,75
Gesamtmiete	799,00 €
Kaltmiete (netto)	626,49 €
Kaltmiete	799,00 €
Betriebskosten:	172,51 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

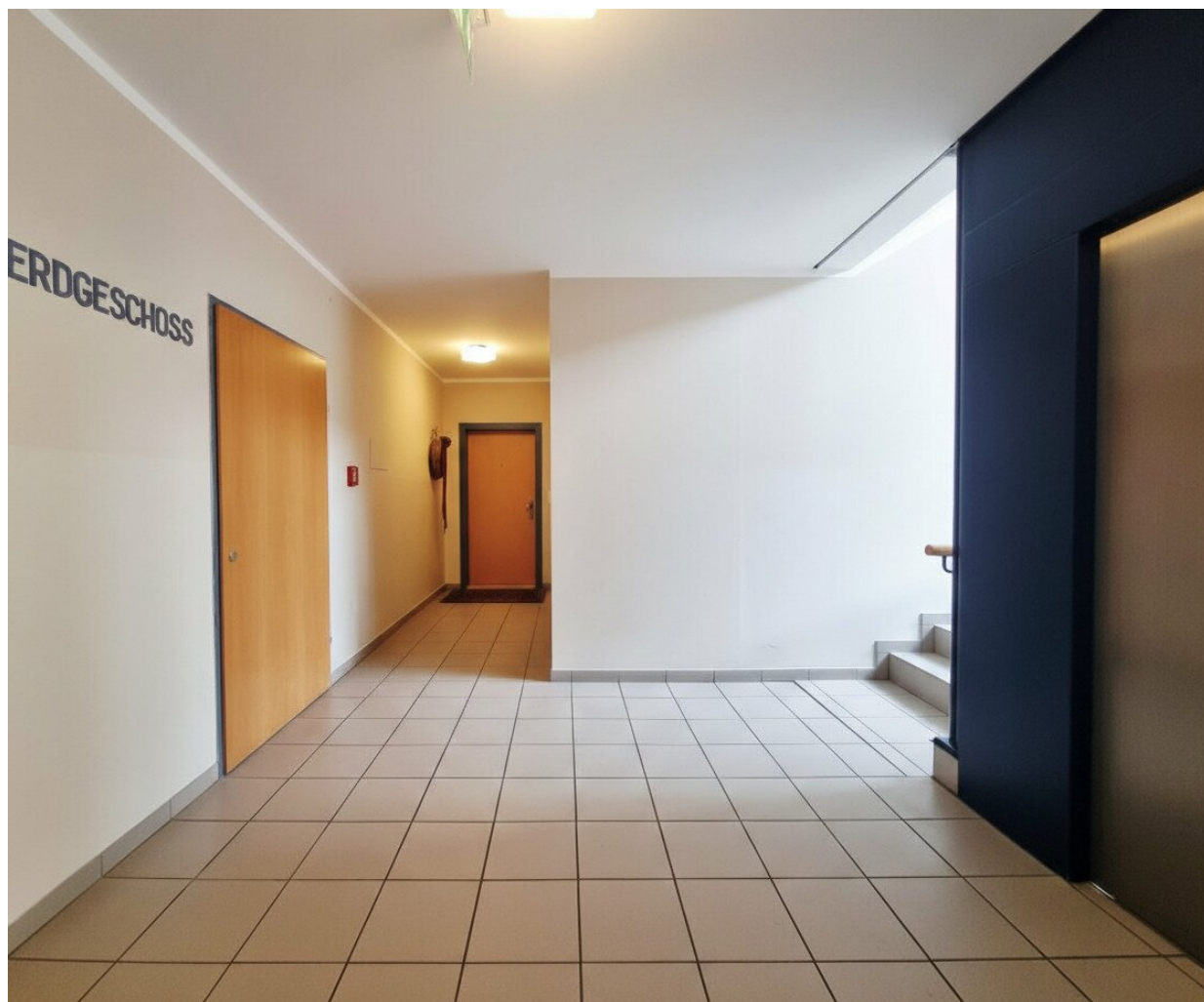
Ihr Ansprechpartner



Richard Abdel-Asis







**Wohnung in
3100 St. Pölten**

TOP 4 Erdgeschoss
ca. 67,11 m² + 23,05 m² Terrasse

Raumprogramm:

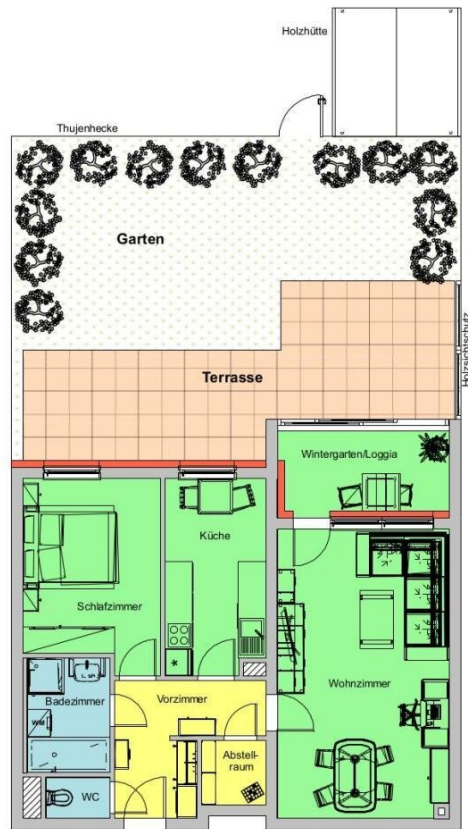
■	Haupträume	52,33 m²
	Küche	9,22 m²
	Wohnzimmer	23,52 m²
	Winterg./Loggia	7,69 m²
	Schlafzimmer	11,90 m²
■	Nebenräume	9,10 m²
	Vorzimmer	7,14 m²
	Abstellraum	1,96 m²
■	Sanitärräume	5,68 m²
	Duschbad	4,42 m²
	WC	1,26 m²
■	Terrasse	23,05 m²

Planersteller:

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



Maßstab: 1:100 Datum: 15.09.2018
Auftraggeber:
IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH



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

Objektbeschreibung

67,11 m² Wohnfläche inkl. Loggia / Wintergarten

Erdgeschoss mit Lift – 01.05.2026

Raumaufteilung: Vorraum, Wohnzimmer, Loggia, Terrasse, Garten, Schlafzimmer, Bad, WC, Abstellraum

Miete gesamt: € 799,- inkl. BK/USt.

Heizkosten / Warmwasser: € 109,79 inkl. USt.

Kaution: € 3.000,-

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 <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <3.750m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.500m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <1.500m
Polizei <500m
Post <1.500m

Verkehr

Bus <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap