

PRATERSTRASSE 8 - NÄHE BAHNHOF!



Objektnummer: 3039

Eine Immobilie von KDH Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Praterstraße 8
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Wohnfläche:	56,45 m²
Zimmer:	2
Balkone:	1
Gesamtmiete	616,64 €
Kaltemiete (netto)	616,64 €
Kaltemiete	616,64 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



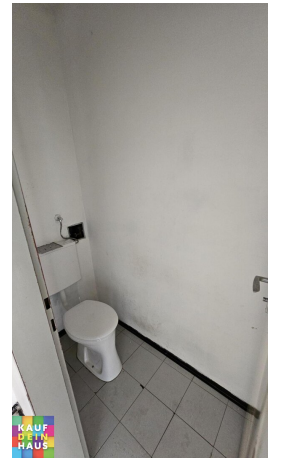
Simone Unger-Ullmann

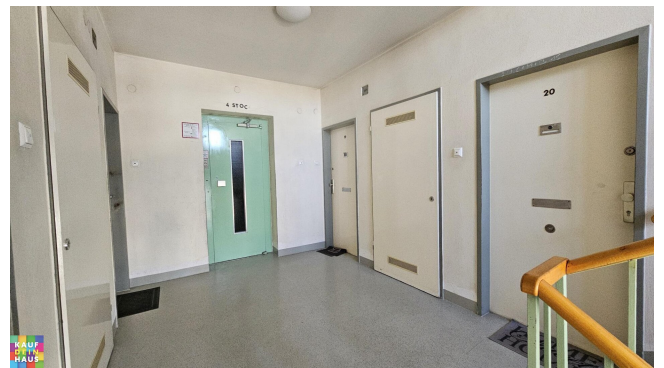
KDH Immobilien GmbH
Voitmann 43
8272 Bad Waltersdorf

T +43 660 340 32 29

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

PROVISIONFREIE MIETWOHNUNG!

MIETE INKLUSIVE BETRIEBSKOSTEN UND HEIZKOSTEN!

FOTOS FOLGEN!

FÜR EINE ANMIETUNG WERDEN FOLGENDE UNTERLAGEN BENÖTIGT:

Ausweise aller einziehenden Personen

Meldezettel aller einziehenden Personen

Letzten 3 Lohnzettel aller erwerbstätigen Personen

Jahreslohnzettel 2025/ Einkommensnachweis L16 2025

AMS Bescheid/SU-Bescheid/Familienbeihilfebescheid

Jeglicher Nachweis von Einkommen

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.

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 <375m

Klinik <450m
Krankenhaus <650m

Kinder & Schulen

Schule <300m
Kindergarten <400m
Universität <800m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <100m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <350m

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <300m
Polizei <400m
Post <375m

Verkehr

Bus <200m
Bahnhof <275m
Autobahnanschluss <3.000m
Flughafen <6.125m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap