

**Komfortable 2 Zimmerwohnung nahe Landesklinikum  
GEFÖRDERT!**



**Objektnummer: 5889**

**Eine Immobilie von IMMOCENTRAL Immobilienreuehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3100 St. Pölten
<b>Wohnfläche:</b>	51,22 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 41,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,90
<b>Gesamtmiete</b>	682,40 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	400,59 €
<b>Kaltmiete</b>	553,09 €
<b>Betriebskosten:</b>	152,50 €
<b>Heizkosten:</b>	60,00 €
<b>USt.:</b>	69,31 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

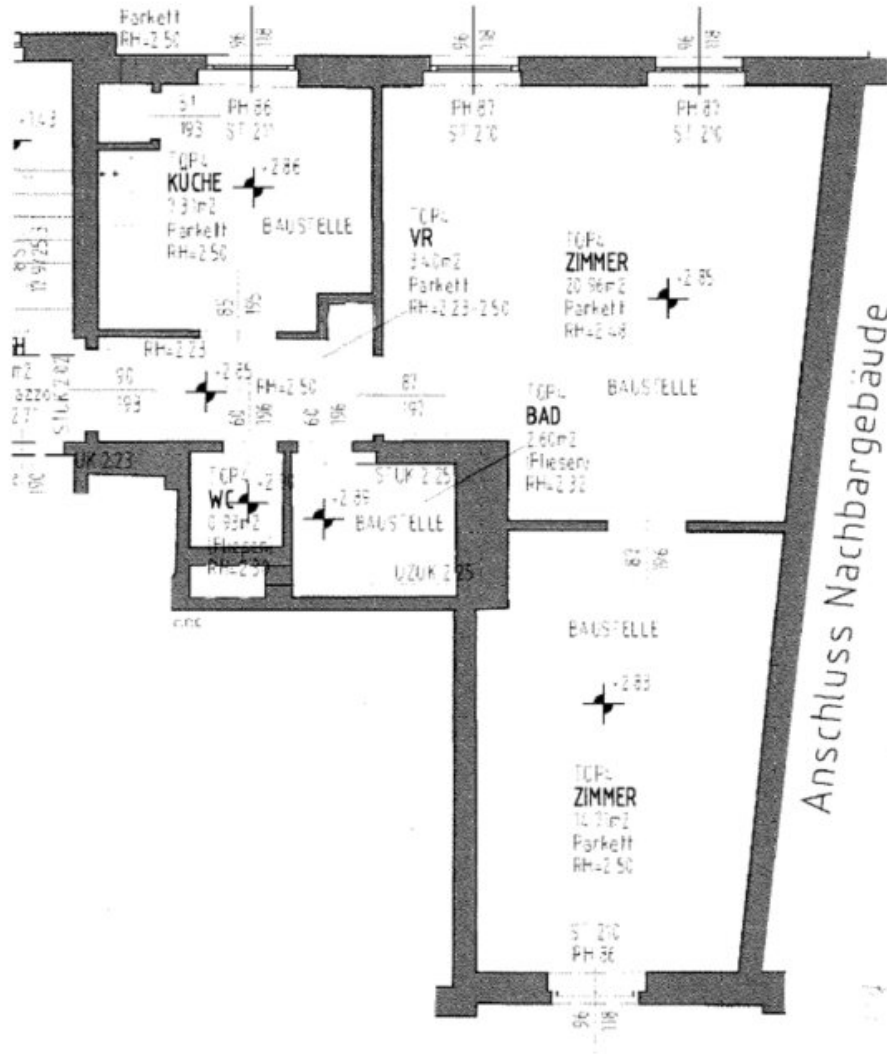


**Mag. Nicole Urbanek**

IMMOCENTRAL Immobilitentreuhand GmbH  
Klostergasse 31  
3100 St. Pölten







## Objektbeschreibung

Wohnfläche: ca. 51,22 m<sup>2</sup>, unbefristet zu mieten.

Gesamtmiete: € 610,40 inkl. BK, Möbelmiete und USt.

Für die Heizkosten werden € 72,-- inkl. Ust weiterverrechnet

Die Wohnung gliedert sich in: Vorzimmer, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Badezimmer und WC.

Stockwerkslage/Aufzug: 1. / -

beziehbar ab voraussichtlich: nach Vereinbarung

Ausstattung: hochwertig, Laminatboden, Badezimmer und Komplettküche.

Kaution: € 3.600,--

Provision: KEINE

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 <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 <1.000m

Post <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap