

**Ruhige 3-Zimmer-Wohnung mit separater Küche | 70,56 m<sup>2</sup>  
| ab 01.07. beziehbar | Stellplatz optional**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 5887**

**Eine Immobilie von IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hötzendorfstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	70,56 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 98,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,69
Gesamtmiete	760,45 €
Kaltmiete (netto)	493,92 €
Kaltmiete	691,32 €
Betriebskosten:	197,40 €
USt.:	69,13 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



Richard Abdel-Asis





# Objektbeschreibung

## 70,56 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Hochparterre mit Lift – Bezug ab 01.07.2026

**Raumaufteilung:** Vorraum, Küche, 3 Zimmer, Bad, WC

**Miete gesamt:** € 760,45 inkl. BK/USSt.

**Kaution:** 4 BMM

**Parksituation:** Gebührenfrei in der Hötzendorfstraße; Stellplatz optional um € 39,-/Monat

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 <1.500m

Krankenhaus <1.750m

### Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.750m

Höhere Schule <1.000m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <750m

### Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <250m

Post <750m

**Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <5.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap