

113 m² Wohnfläche | 2 Terrassen | Kamin | sofort verfügbar



Wohnbereich

Objektnummer: 5923

Eine Immobilie von IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neugebäudeplatz
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	113,30 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 62,57 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,75
Gesamtmiete	878,38 €
Kaltmiete (netto)	420,27 €
Kaltmiete	798,52 €
Betriebskosten:	378,25 €
USt.:	79,86 €
Provisionsangabe:	

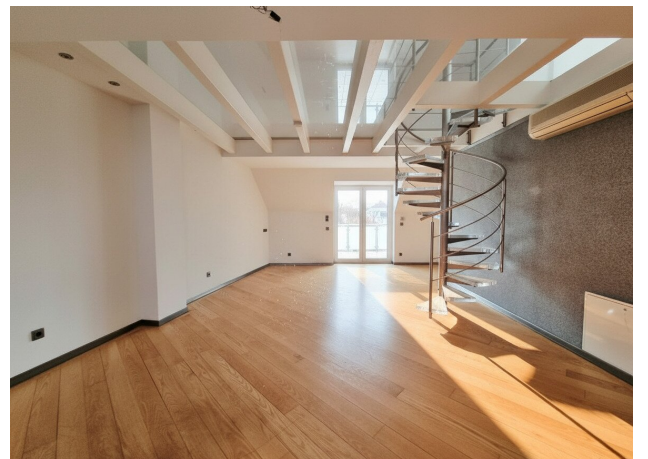
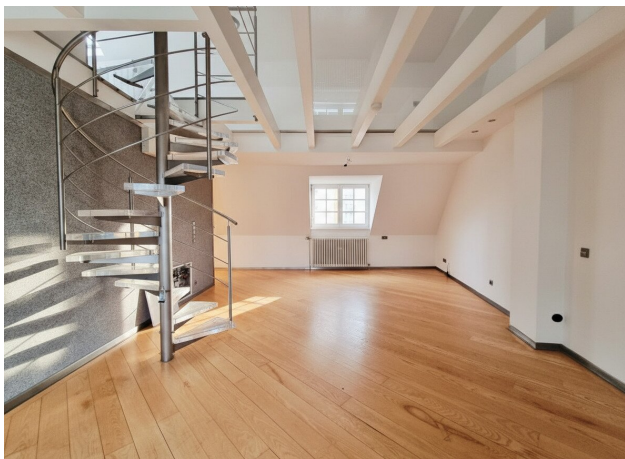
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

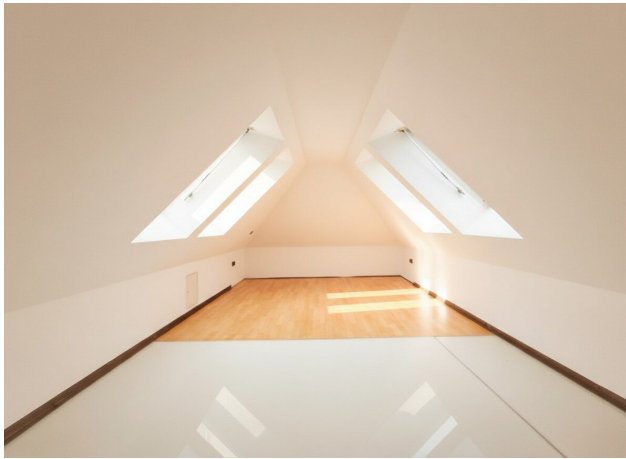
Ihr Ansprechpartner



Marion Kleebinder













Etage 1

**Mietwohnung in
 3100 St. Pölten**

**TOP 5 Dachgeschoss
 ca. 113,30 m² + 2 Terrassen**

Energieausweis:

Heizwärmebedarf (HWB) **C**
 = 62,57 kWh/m²

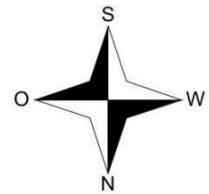
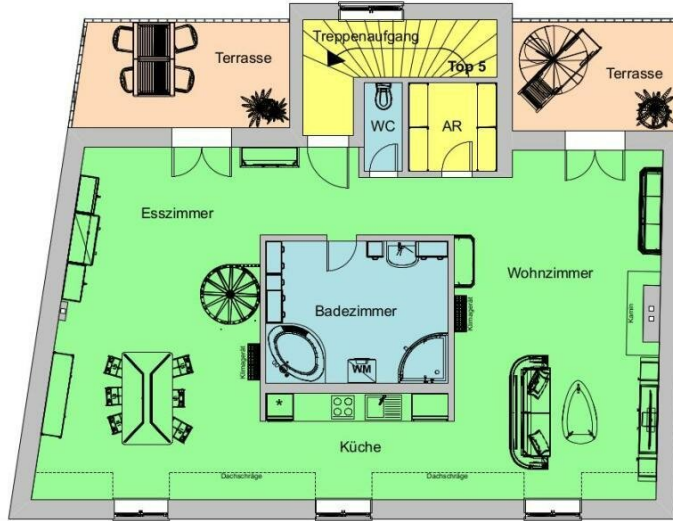
Gesamt-Energieeffizienz **C**
 Faktor (fgEE)
 = 1,75

Planersteller:

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



Maßstab: 1:100 Datum: 29.06.2018
 Auftraggeber:
 IMMOCENTRAL Immobilienreuhand GmbH



SCHEMATISCHE GRUNDRISS-SKIZZE

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

**Mietwohnung in
 3100 St. Pölten**

TOP 5 Dachgeschoss
 ca. 113,30 m² + 2 Terrassen

Energieausweis:

Heizwärmebedarf (HWB) **C**
 = 62,57 kWh/m²

Gesamt-Energieeffizienz **C**
 Faktor (fgEE)
 = 1,75

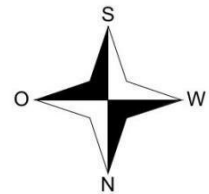
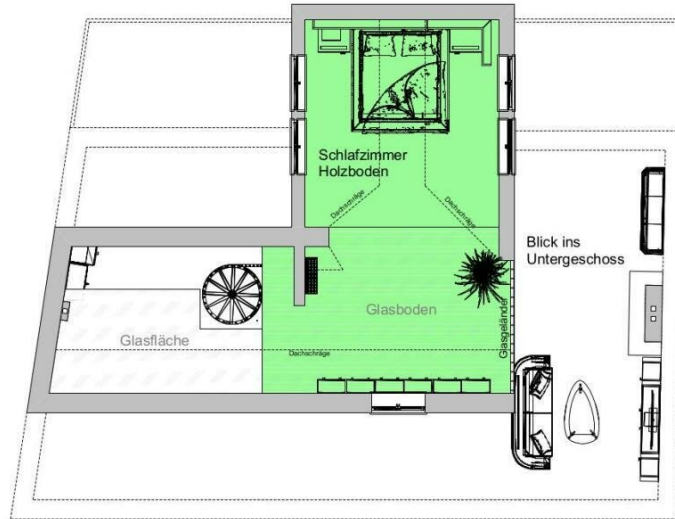
Planersteller:

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



Maßstab: 1:100 Datum: 29.06.2018
 Auftraggeber:
 IMMOCENTRAL Immobilienreuehand GmbH

Etage 2



SCHEMATISCHE GRUNDRISS-SKIZZE

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

Objektbeschreibung

113,30 m² Wohnfläche + 2 Terrassen

3. OG ohne Lift – Juli 2026

Raumaufteilung: Vorraum/Treppenhaus, Wohnbereich mit Kamin, zwei Terrassen, Küche mit Essbereich / Homeoffice, Schrankraum, Badezimmer mit Whirlpool und Dusche, Galerie mit Schlafbereich

Miete gesamt: € 878,38 inkl. BK/USSt.

Heizkosten: € 120,62 inkl. USt.

Kaution: 4 BMM

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 <250m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <750m

Universität <1.000m

Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m
Polizei <500m
Post <250m

Verkehr

Bus <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <2.500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap