

**Moderne Innenstadt Wohnung | 55m² | in St. Pölten |
Aufzug | Keller | Balkon**



Objektnummer: 8056/282

Eine Immobilie von Miksch Immobilien MMI Holding GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	55,45 m ²
Gesamtmiete	766,14 €
Kaltmiete (netto)	500,00 €
Kaltmiete	647,40 €
Betriebskosten:	147,40 €
Heizkosten:	45,00 €
USt.:	73,74 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mazlum Akyol

Misch Immobilien MMI Holding GmbH
Linzer Straße 7
3100 Sankt Pölten

T +43 69910142642

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



MIKSCH
IMMOBILIEN



MIKSCH

Objektbeschreibung

Diese Lichtdurchflutete Wohnung in der St. Pöltner Innenstadt mit Blick auf das berühmte "Tellerhaus", bietet Ihnen alles was Sie für ein komfortables und modernes Wohnen brauchen.

Die Immobilie wurde im Jahr 2019 vollständig saniert. Sowohl die Fliesen als auch der Parkettboden wurden erneuert und verleihen der Wohnung ein modernes und ansprechendes Ambiente. Auch eine neue Einbauküche ist bereits vorhanden. Der Personenaufzug macht das Erreichen Ihrer Wohnung nicht nur komfortabler, sondern auch barrierefrei.

Von den großen Doppelkassenfenstern aus, können Sie den Ausblick über die Dächer von St. Pölten genießen.

Das Badezimmer bietet viel Platz und ist mit einer großen Dusche ausgestattet. Direkt daneben befindet sich das Gäste WC mit Waschbecken. Vom geräumigen Vorraum aus, gelangen Sie in den offenen Wohn -Essbereich mit moderner Einbauküche. Direkt daneben befindet sich das große Schlafzimmer.

Die Wohnung wird mit Fernwärme geheizt und ist somit nicht nur umweltfreundlich, sondern auch kosteneffizient.

Die Verkehrsanbindung ist ideal, da sich eine Bushaltestelle direkt vor der Tür befindet und der Bahnhof nur wenige Minuten zu Fuß entfernt ist. Auch alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Ob Arzt, Apotheke, Krankenhaus, Schule, Kindergarten, Universität, Höhere Schule, Supermarkt, Bäckerei oder Einkaufszentrum - alles ist schnell und bequem zu erreichen.

Diese Wohnung bietet Ihnen komfortables und modernes Wohnen in der Landeshauptstadt. Nutzen Sie die Gelegenheit und werden Sie Teil dieser attraktiven Wohnanlage.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich selbst von dieser Immobilie zu überzeugen. Wir freuen uns auf Sie!

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap