

**Wohnglück auf 60,14 Quadratmeter mit Loggia,  
zentrumsnahe**



**Objektnummer: 5938**

**Eine Immobilie von IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Herzogenburgerstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	1958
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,14 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	934,62 €
Kaltmiete (netto)	551,36 €
Kaltmiete	782,38 €
Betriebskosten:	231,02 €
Heizkosten:	60,00 €
USt.:	92,24 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Nicole Urbanek**

IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH





## Objektbeschreibung

Wohnfläche: ca. 60,14 m<sup>2</sup>, unbefristet zu mieten

Gesamtmiete: € 934,62 inkl. BK, HK, Möbelmiete und USt.

Die Wohnung gliedert sich in: Vorraum, separates WC, möblierte Küche, Bad mit DU und Fenster, Wohnzimmer mit Ausgang zur westseitigen Loggia, Schlafzimmer

Stockwerkslage/Aufzug: EG / NEIN

beziehbar ab voraussichtlich: nach Vereinbarung

Ausstattung: Laminatboden, Komplettküche, Loggia

Kaution: € 5.100,00

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 <750m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <750m

Geldautomat <500m

Polizei <750m

Post <1.000m

### **Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <6.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap