

## **Wohnen über den Dächern der Stadt: 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia im 14. Stock**



Wohnzimmer / Kochnische / Loggia

**Objektnummer: 5948**

**Eine Immobilie von IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neugebäudeplatz
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	1973
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,26 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 27,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>F</b> 3,33
Gesamtmiete	840,96 €
Kaltmiete (netto)	562,73 €
Kaltmiete	840,96 €
Betriebskosten:	278,23 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Richard Abdel-Asis**

IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH









## Objektbeschreibung

**78,26 m<sup>2</sup> Wohnfläche** inkl. Loggia

14. Etage mit Lift- Bezug ab September 2026

**Raumaufteilung:** Vorzimmer, Wohnzimmer, Kochnische, Abstellraum, 2 Zimmer. Im Zuge der Sanierung entstehen ein modernes Badezimmer mit komfortabler Walk-in-Dusche sowie ein vollständig erneuertes WC – zeitgemäß, funktional und ansprechend gestaltet

**Miete gesamt:** € 840,96 inkl. BK und USt.

**Heizkosten:** € 81,41 inkl. USt.

**Warmwasser:** € 27,63 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 <500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

**Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <750m

Flughafen <6.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap