

## **Sofortbezug: Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Lift**



Küche

**Objektnummer: 5946**

**Eine Immobilie von IMMOCENTRAL Immobilienreuehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Khittelstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	1961
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,89 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 66,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>E</b> 2,65
Gesamtmiete	699,46 €
Kaltmiete (netto)	485,36 €
Kaltmiete	699,46 €
Betriebskosten:	205,02 €
Sonstige Kosten:	9,08 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



Marion Kleebinder







**Mietwohnung in  
 3100 St. Pölten**

**2. Obergeschoss Top 8**  
 ca. 58,89 m<sup>2</sup>

**Raumprogramm:**

**Haupträume**

Küche  
 Wohnzimmer  
 Kinderzimmer  
 Schlafzimmer

**Nebenräume**

Vorzimmer

**Sanitärräume**

Badezimmer  
 WC

**Balkon**

**Energieausweis:**

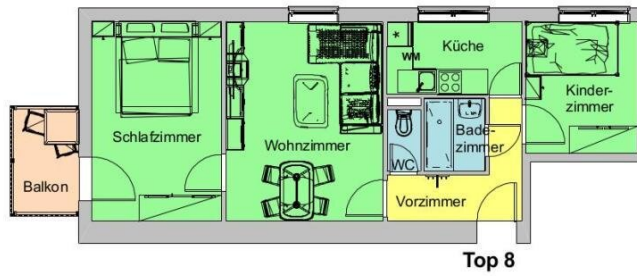
Heizwärmebedarf (HWB) **C**  
 = 66 kWh/m<sup>2</sup>  
 Gesamt-Energieeffizienz **C**  
 Faktor (fgEE)  
 = 2,65

**Planersteller:**

PlanZeichenbüro Katzensteiner e.U.  
 Radlberger Hauptstraße 96/1/1 Top 4  
 3105 St. Pölten - Oberradlberg  
 marcus.katzensteiner@pzk-mail.at  
 0664/545304  
 www.pzk-online.at



Maßstab: 1:100 Datum: 31.07.2019  
 Auftraggeber:  
 IMMOCENTRAL Immobilienreuhand GmbH



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

## Objektbeschreibung

### 58,89 m<sup>2</sup> Wohnfläche + Balkon

2. Etage mit Lift – Sofortbezug

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

**Miete gesamt:** € 699,46 exkl. BK, Lift-BK/USSt.

**Heizkosten:** € 85,97 exkl. USSt.

**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 <750m

Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <250m

**Sonstige**

Bank <250m

Geldautomat <250m

Polizei <500m

Post <500m

**Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap