

Leistungsfähige 2-Zimmer-Wohnung – nur € 625,28 inkl. BK/USt.



Küche

Objektnummer: 5839

Eine Immobilie von IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hötzendorfstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	50,26 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 149,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,18
Gesamtmiete	625,28 €
Kaltmiete (netto)	452,34 €
Kaltmiete	568,44 €
Betriebskosten:	116,10 €
USt.:	56,84 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Marion Kleebinder

IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH







**Mietwohnung
 3100 St. Pölten**

TOP 6 1. Obergeschoss
 ca. 50,26 m²

Räume:

Haupträume

Küche
 Wohnzimmer
 Schlafzimmer

Nebenräume

Vorzimmer

Sanitärräume

Duschbad
 mit WC

Energieausweis:

Heizwärmebedarf (HWB)
 = 185 kWh/m² **E**

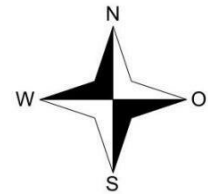
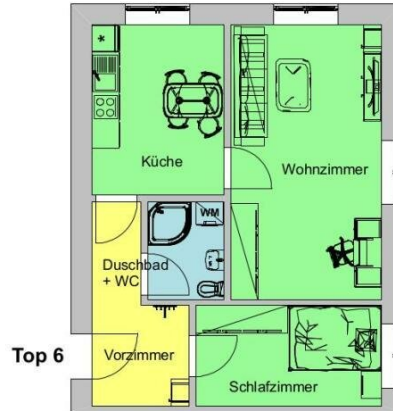
Gesamt-Energieeffizienz
 Faktor (fgEE) = 3,00 **E**

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: 06.03.2017
 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!

Objektbeschreibung

50,26 m² Wohnfläche

1. OG ohne Lift - Sofortbezug

Raumaufteilung: Vorzimmer, Küche, 2 Zimmer, Bad + WC

Miete gesamt: € 625,28 inkl. BK/USt.

Kaution: 4 BMM

Parkplatzsituation: Gebührenfreie Parkmöglichkeiten befinden sich direkt vor dem Gebäude; alternativ kann ein eigener KFZ-Abstellplatz um **€ 49,- inkl. USt. pro Monat** angemietet werden.

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 <750m

Klinik <1.250m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.750m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <500m
Polizei <250m
Post <750m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap