

**59,18 m² Wohnkomfort mit Balkon | 3 Zimmer | Lift | ab
01.09.2026**



Wohnküche

Objektnummer: 5932

Eine Immobilie von IMMOCENTRAL Immobilien treuhand GmbH

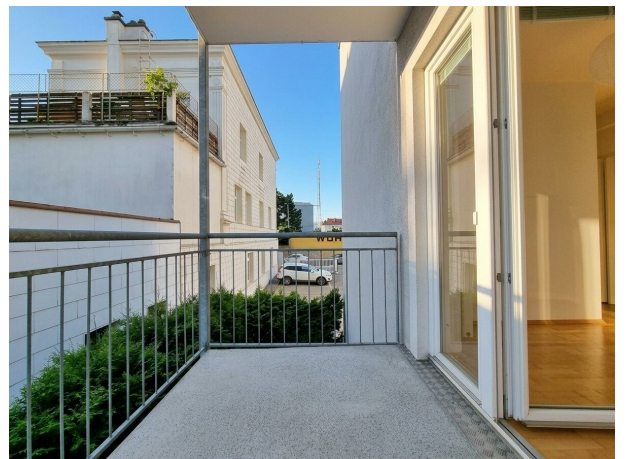
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hötzendorfstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	2008
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,18 m ²
Nutzfläche:	64,58 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 47,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,97
Gesamtmiete	799,00 €
Kaltmiete (netto)	544,79 €
Kaltmiete	726,36 €
Betriebskosten:	165,57 €
USt.:	72,64 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

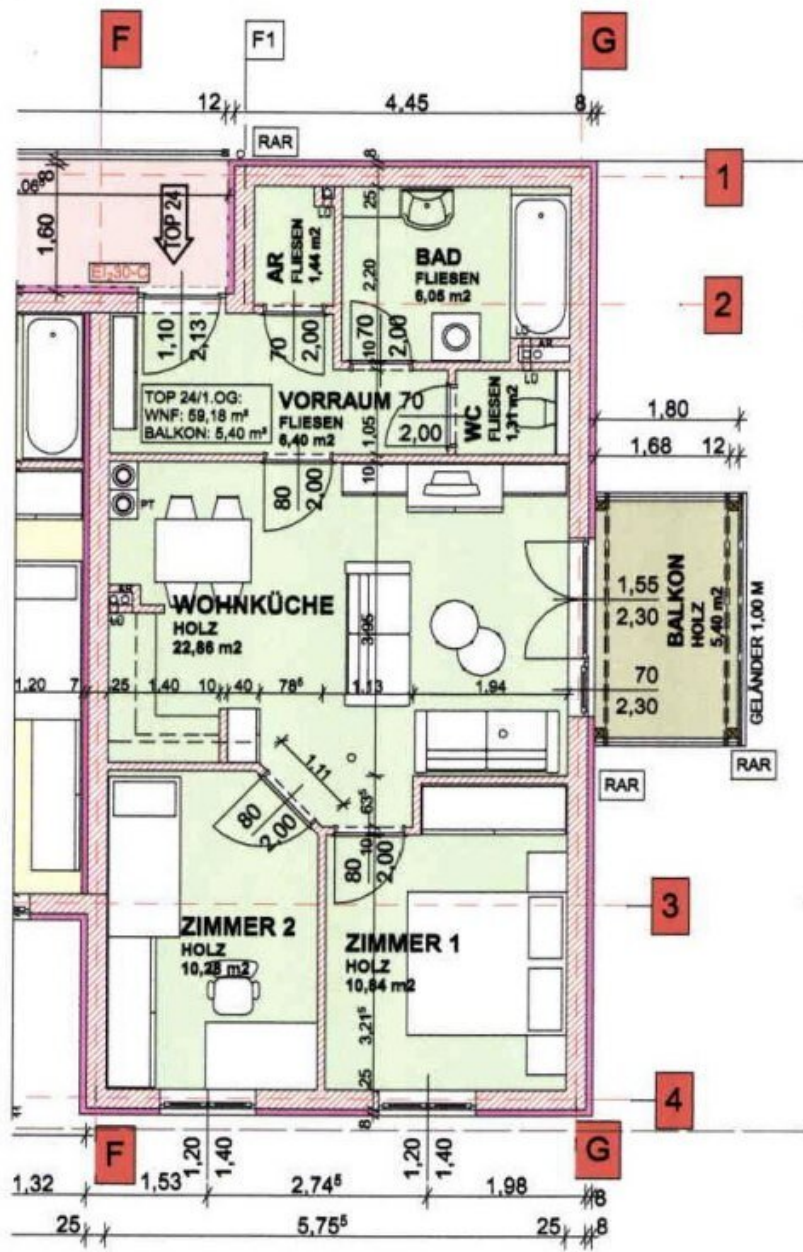












Objektbeschreibung

59,18 m² Wohnfläche + ca. 5,40 m² Balkon

1. Etage mit Lift – Bezug ab 01.09.2026

Raumaufteilung: Vorraum, Wohnküche, Balkon, 2 Zimmer, Abstellraum, Bad, WC

Miete gesamt: € 799,- inkl. BK/USt.

Heizkosten: € 81,60 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 <750m

Apotheke <750m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.750m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <250m

Post <750m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <5.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap