

**4-Zimmer-Wohnung mit Loggia | 87,81 m² | Lift | Bezug ab
01.09.2026**



Wohnküche

Objektnummer: 5972

Eine Immobilie von IMMOCENTRAL Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Maximilianstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	2018
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	87,81 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	1.199,00 €
Kaltmiete (netto)	855,37 €
Kaltmiete	1.090,00 €
Betriebskosten:	234,63 €
USt.:	109,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

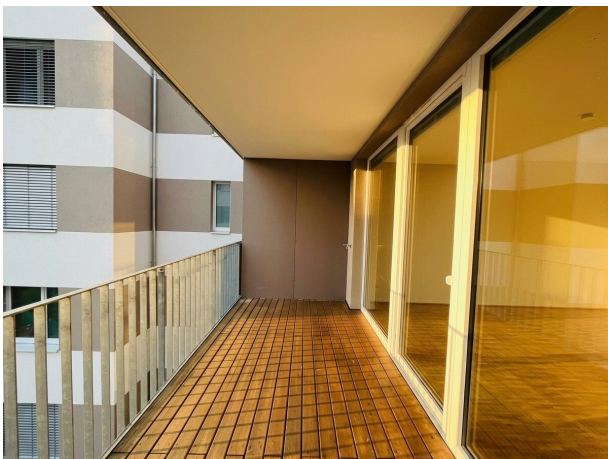
Ihr Ansprechpartner



Marion Klee binder

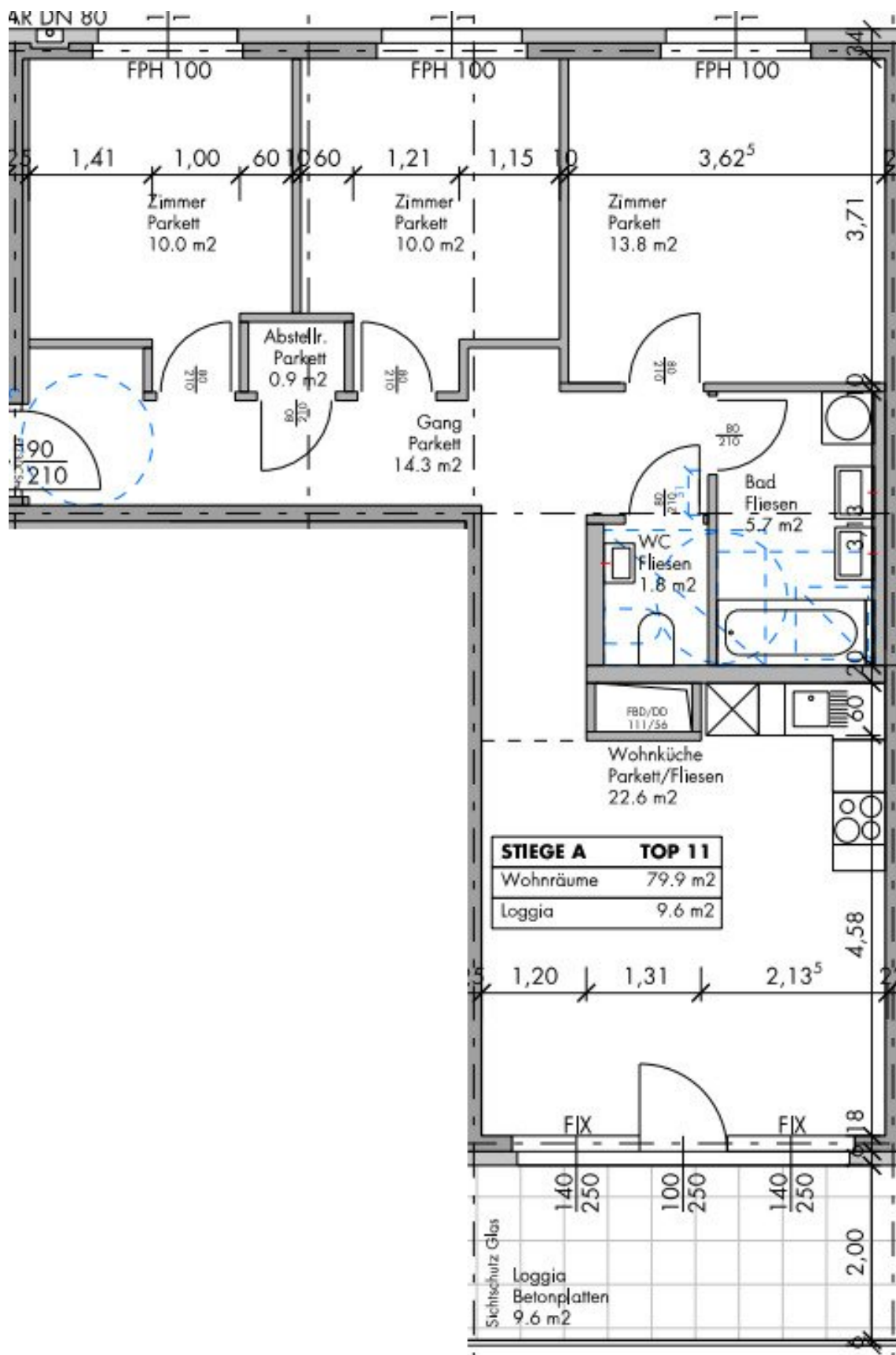












Objektbeschreibung

87,81 m² Wohnfläche inkl. 9,6 m² Loggia

2. Stock mit Lift - Bezug ab 01.09.2026

Raumaufteilung: Vorzimmer, Wohnküche, 3 Zimmer, Badezimmer, separates WC, Abstellraum, Loggia

Ausstattung: Fußbodenheizung, Parkettböden, moderne Einbauküche mit Markengeräten, hochwertige Sanitäreinrichtungen, Gegensprechanlage mit Farbkamera

Miete gesamt: € 1.199,- inkl. BK und USt.

Kaution: 3 BMM

Ein Tiefgaragenstellplatz kann optional um € 79,- / 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 <500m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <750m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Polizei <500m

Post <500m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.250m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap