

**Licht und klare Linien prägen das Ambiente dieser
Wohnung - GEFÖRDERT!**



Objektnummer: 5234

Eine Immobilie von IMMOCENTRAL Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Maria Emhart-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	66,08 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	67,20 kWh / m² * a
Gesamtmiete	1.003,89 €
Kaltmiete (netto)	579,75 €
Kaltmiete	823,53 €
Betriebskosten:	223,78 €
Heizkosten:	80,00 €
USt.:	100,36 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

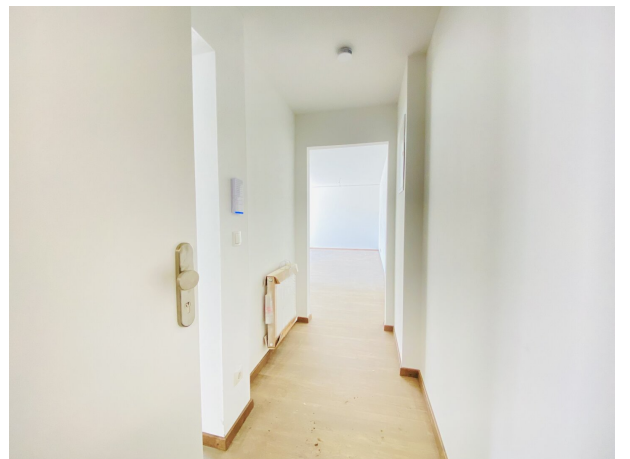
Ihr Ansprechpartner



Mag. Nicole Urbanek

IMMOCENTRAL Immobilitentreuhand GmbH
Klostergasse 31





Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt in einem neu sanierten Mehrparteienhaus und überzeugt durch ihre zentrale Lage in unmittelbarer Nähe zur Traisen-Promenade und der Innenstadt.

Wohnfläche: ca 66,08 m² + Kellerabteil unbefristet zu mieten, Kündigungsfrist 3 Monate

Gesamtmiete: € 907,89 inkl. BK, Möbelmiete und USt.

Heizkosten: € 96,-- inkl. USt.

Die Wohnung verfügt über ein geräumiges Vorzimmer, eine voll ausgestatteter Küche, eine lichtdurchflutete Wohn-Essküche, ein helles Schlafzimmer, ein Badezimmer mit begehbare Dusche und WC .

Ausstattung: moderne Einbauküche mit Markeneinbaugeräten, hochwertige Laminatböden, Fliesenböden, hochwertige Sanitäreinrichtungen, Waschmaschinen Anschluss, Sprossenheizkörper, Medienanschlüssen, Gegensprechanlage.

Stockwerkslage/Aufzug: erhöhtes 1 OG / JA

beziehbar ab voraussichtlich: Nach Vereinbarung

Kaution: € 5.400,--

Provision: **KEINE**

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 <500m

Klinik <750m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <500m
Polizei <1.000m
Post <1.000m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <6.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap