

Wohnen in der Innenstadt – Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse & Domblick



Küche

Objektnummer: 5993

Eine Immobilie von IMMOCENTRAL Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Fuhrmannsgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	1968
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,81 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 26,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Gesamtmiete	1.198,71 €
Kaltmiete (netto)	720,45 €
Kaltmiete	945,08 €
Betriebskosten:	224,63 €
Heizkosten:	132,60 €
USt.:	121,03 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner











Eigentumswohnung in 3100 St. Pölten

3. Obergeschoss - Top 4

ca. 83 m² + 10 m² Terrasse

Raumprogramm:

Haupträume

Küche
Wohnzimmer
Schlafzimmer 1
Schlafzimmer 2

Nebenräume

Vorzimmer
Flur
Abstellraum (AR 1)
Abstellraum (AR 2)

Sanitärräume

Bad / WC

Terrasse

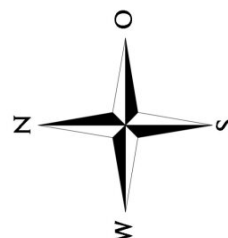
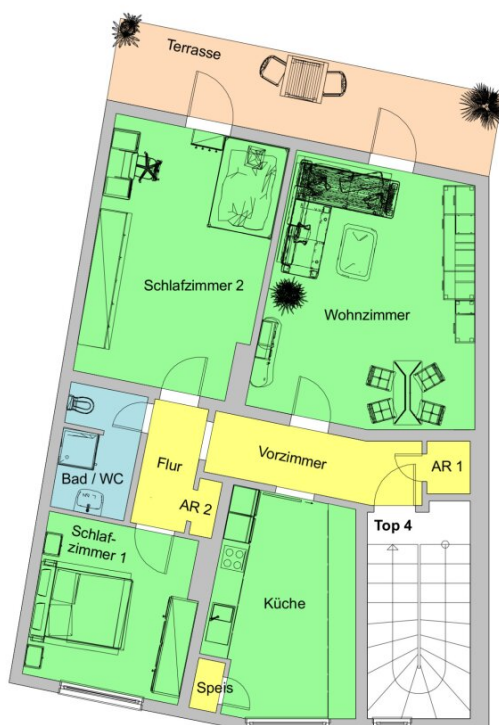
Planersteller:

PlanZeichenbüro Katzensteiner e.U.
Radlberger Hauptstraße 96/I/1 Top 4
3105 St. Pölten - Oberradlberg
marcus.katzensteiner@pz-k-mail.at
0664/5456304
www.pzk-online.at



Maßstab: 1:100 Datum: 08.05.2024

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

82,81 m² Wohnfläche mit Terrasse in zentraler Innenstadtlage

Die großzügige Wohnung überzeugt durch ihre besondere Lage mitten in St. Pölten, eine durchdachte Raumaufteilung und ein angenehmes Wohngefühl.

3. Stock ohne Lift - Bezug ab Oktober

Miete gesamt: € 1.039,59 inkl. BK und USt.

Heizkosten: € 159,12 inkl. USt.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Raumaufteilung: Vorzimmer, Küche mit Essbereich und Speisekammer, Wohnzimmer und Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse, weiteres Schlafzimmer, zwei Abstellräume sowie Badezimmer mit Dusche und WC.

Besonderheiten der Wohnung:

- Ostseitige Terrasse mit Blick auf den St. Pöltner Dom
- Hochwertige, neue Einbauküche mit AEG-Geräten
- Einbauschränk im Schlafzimmer
- Möbel können nach Vereinbarung übernommen werden
- Thermisch Saniertes Wohnhaus mit neuen Fenstern
- Außenliegender Sonnenschutz

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 <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.250m

Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Polizei <500m

Post <250m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <2.750m

Flughafen <5.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap