

Toll aufgeteiltes, gemütliches 38 m2 Mietapartment (1.5 Zimmer) mit Loggia in St. Pölten



Objektnummer: 113100

Eine Immobilie von Ticon Immobilienservice

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Strohmayrstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	1978
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	38,00 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	31,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,12
Gesamtmiete	629,10 €
Kaltmiete (netto)	390,00 €
Kaltmiete	540,00 €
Betriebskosten:	150,00 €
USt.:	89,10 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



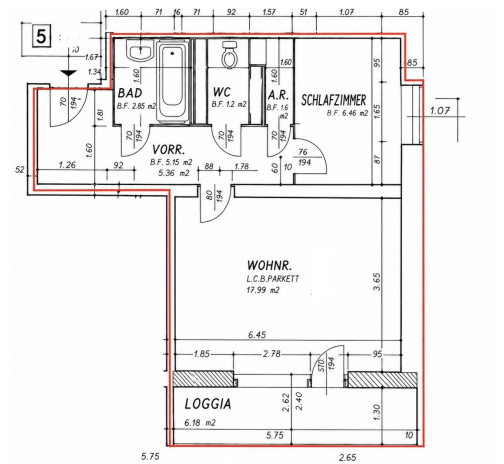
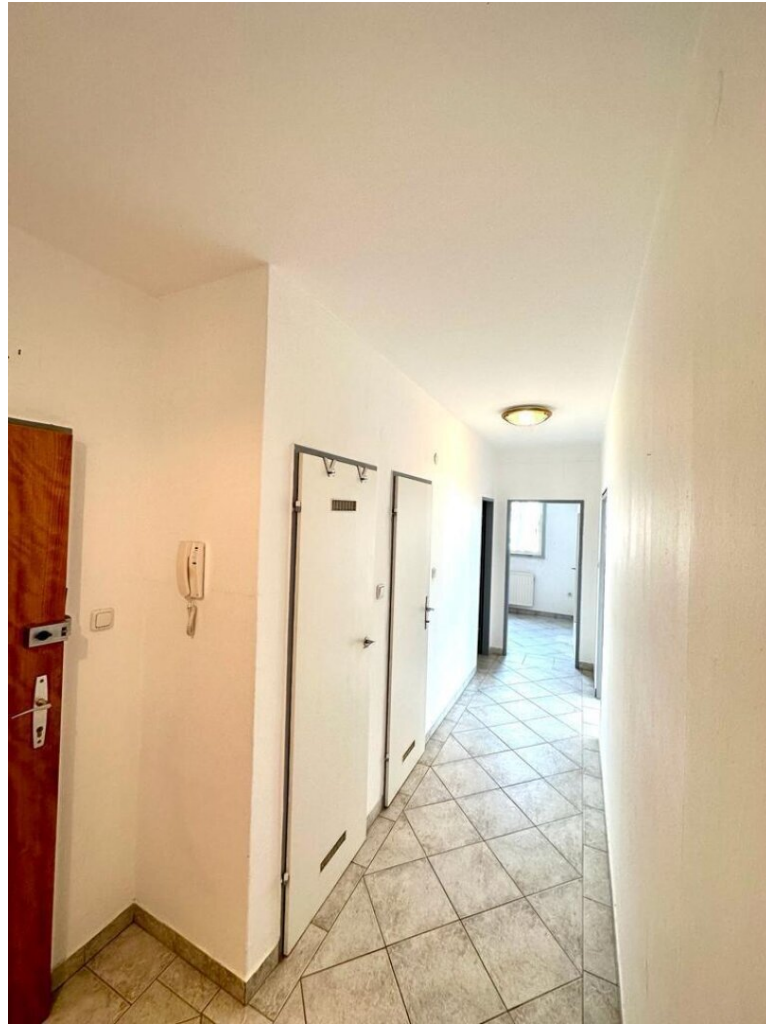
Alexander Lafenthaler

Ticon Im
Ausstellu
1020 Wie

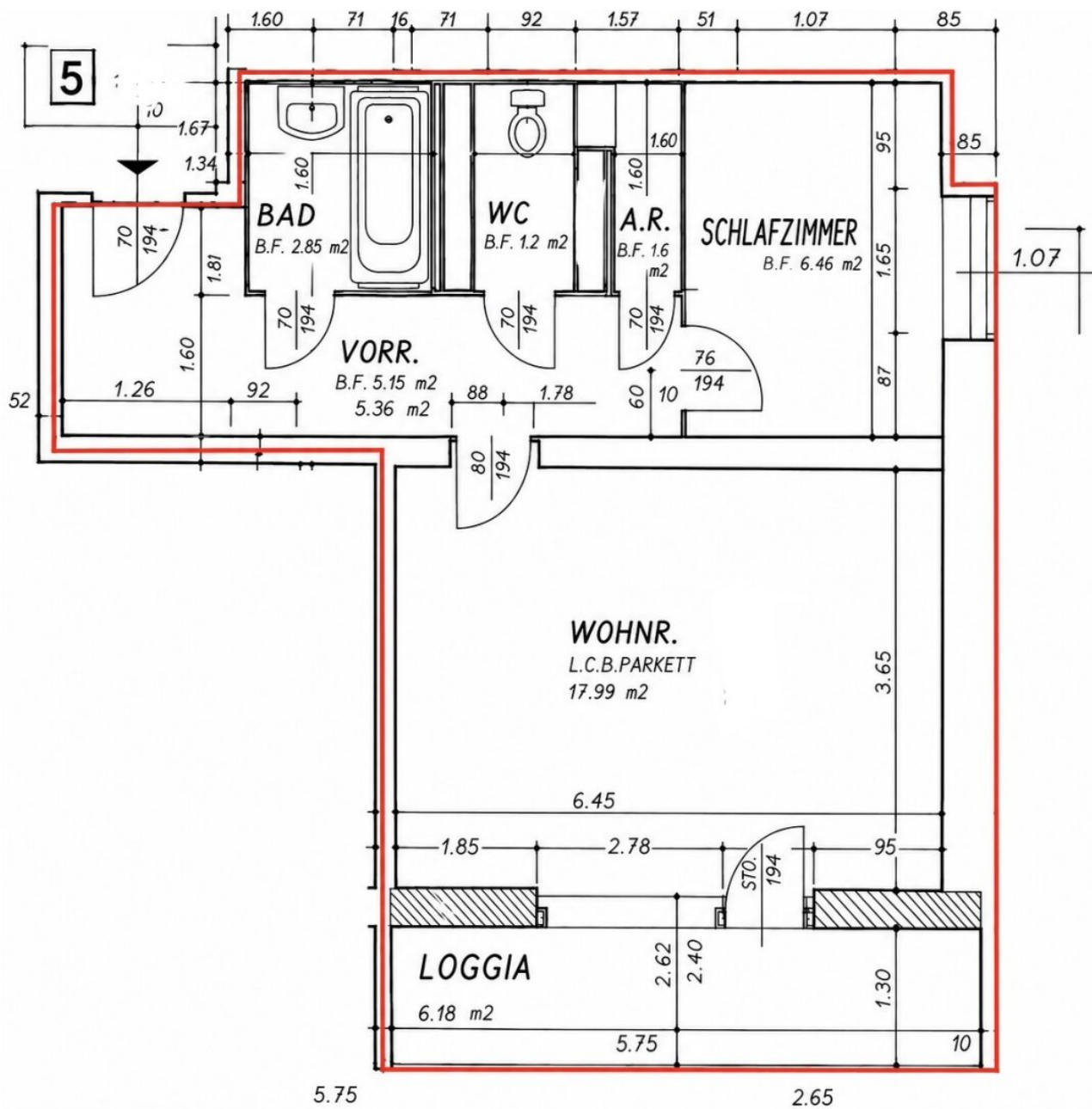
T +43 66
H +43 66
F +43 1 9

Gerne st
Verfügur









Objektbeschreibung

IDEAL FÜR SINGLES ODER PAARE

St. Pölten Süd - Strohmaygasse 6

Zur Vermietung gelangt eine optimal geschnittene Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 38 m² plus 6,16 m² Loggia. Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie eine großzügige Loggia, die den Wohnraum angenehm erweitert.

Raumaufteilung:

Wohn-/Esszimmer mit Küchenzeile, Schlafzimmer, Badezimmer, Wc, Abstellraum, Vorzimmer, Loggia, Kellerabteil.

Sie befindet sich im 1. Obergeschoss (mit Lift) einer kürzlich energetisch sanierten Wohnhausanlage. Das großzügige Wohn-/Esszimmer und das Schlafzimmer bieten viel Tageslicht und ausreichend Platz für 1-2 Personen. Die Küche ist funktional und modern ausgestattet.

Mietbeginn: ab 1. Oktober 2026

Mietdauer: befristet auf 5 Jahre

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Die angegebene Miete versteht sich zuzüglich Heizkosten und Individuellen Verbrauchskosten (Strom, Internet).

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer gut angebundenen Wohnlage im Süden von St. Pölten. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Nur wenige Gehminuten entfernt lädt die Traisen als beliebtes Naherholungsgebiet zu Spaziergängen, Sport und Erholung ein.

Auch die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Die A1 Westautobahn ist in wenigen Minuten

erreichbar und ermöglicht eine schnelle Verbindung Richtung Wien sowie Oberösterreich.

Gerne präsentieren wir Ihnen diese attraktive Mietwohnung im Rahmen einer persönlichen Besichtigung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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 <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <2.750m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <750m

Polizei <1.250m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap