

**Moderne Gartenwohnung mit Klimaanlage | 64,39 m² |
Bezug ab 01.11.2026**



Wohnküche

Objektnummer: 5989

Eine Immobilie von IMMOCENTRAL Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

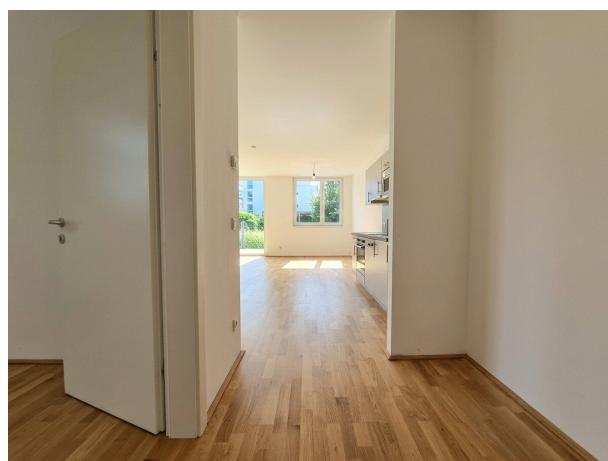
Adresse	Maximilianstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	2018
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,39 m ²
Nutzfläche:	144,89 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Terrassen:	1
Garten:	61,10 m ²
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,80
Gesamtmiete	896,44 €
Kaltmiete (netto)	621,77 €
Kaltmiete	814,94 €
Betriebskosten:	193,17 €
USt.:	81,50 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

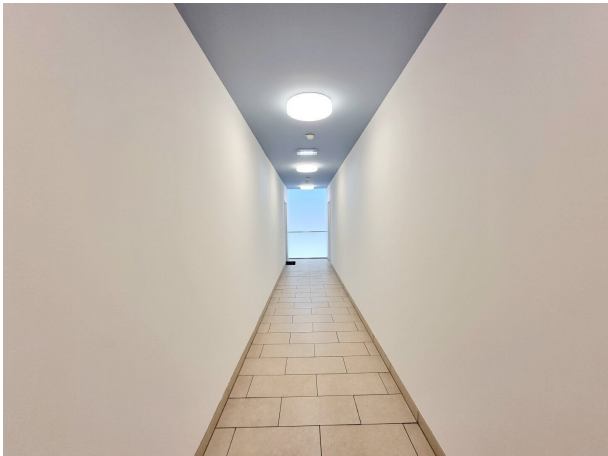
Ihr Ansprechpartner



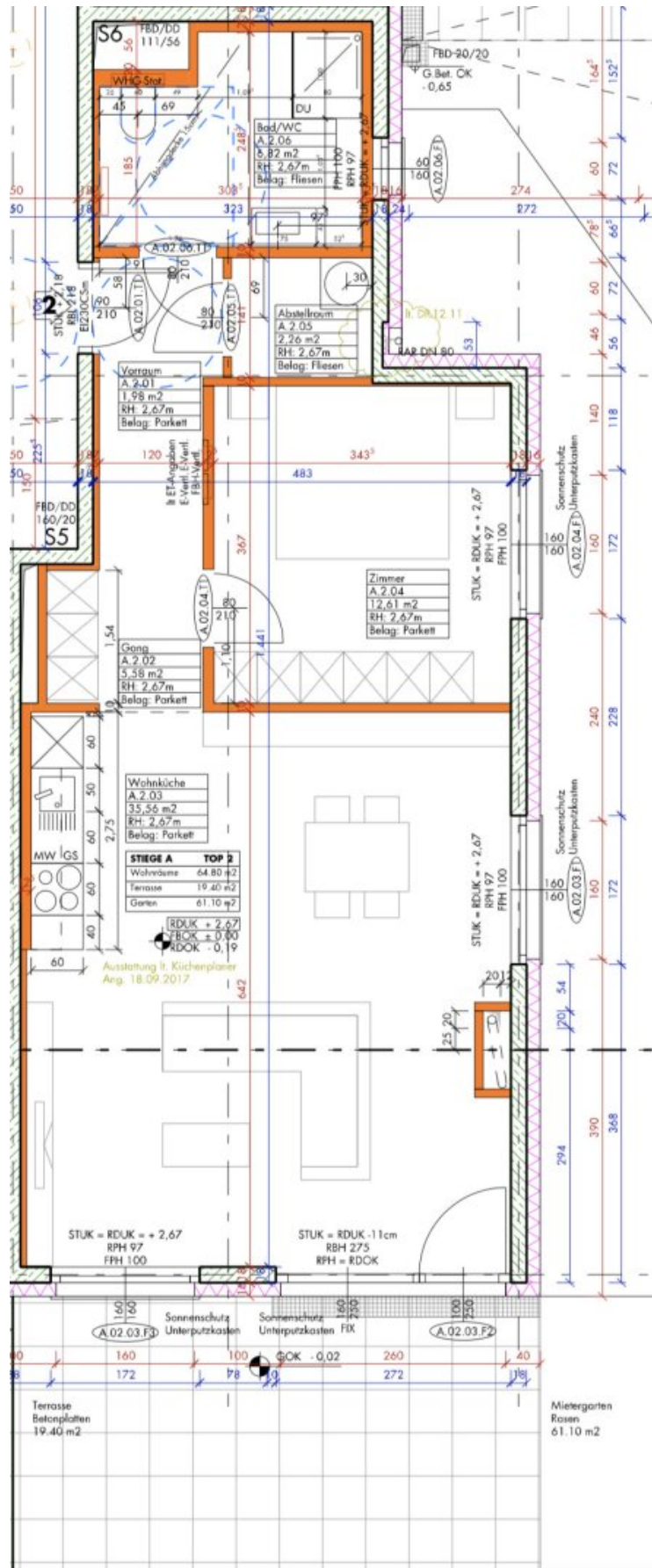












Objektbeschreibung

64,39 m² Wohnfläche + 19,40 m² Terrasse + ca. 61,10 m² Eigengarten

Erdgeschoss - Bezug ab 01.11.2026

Raumaufteilung: Vorzimmer, Wohnküche, Schlafzimmer, Badezimmer mit WC, Abstellraum, Terrasse und Eigengarten

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

Miete gesamt: € 896,43 inkl. BK und USt.

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