

Gepflegte 3 Zimmerwohnung mit Balkon



Wohnküche

Objektnummer: 6403/585

Eine Immobilie von Pascal Membir Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	75,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 83,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,98
Gesamtmiete	817,18 €
Kaltmiete (netto)	433,02 €
Kaltmiete	717,80 €
Betriebskosten:	254,11 €
USt.:	99,38 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Markus Stöckl

Pascal Membir Immobilien
Hauptplatz 3
3200 Ober-Grafendorf

H +436767033684

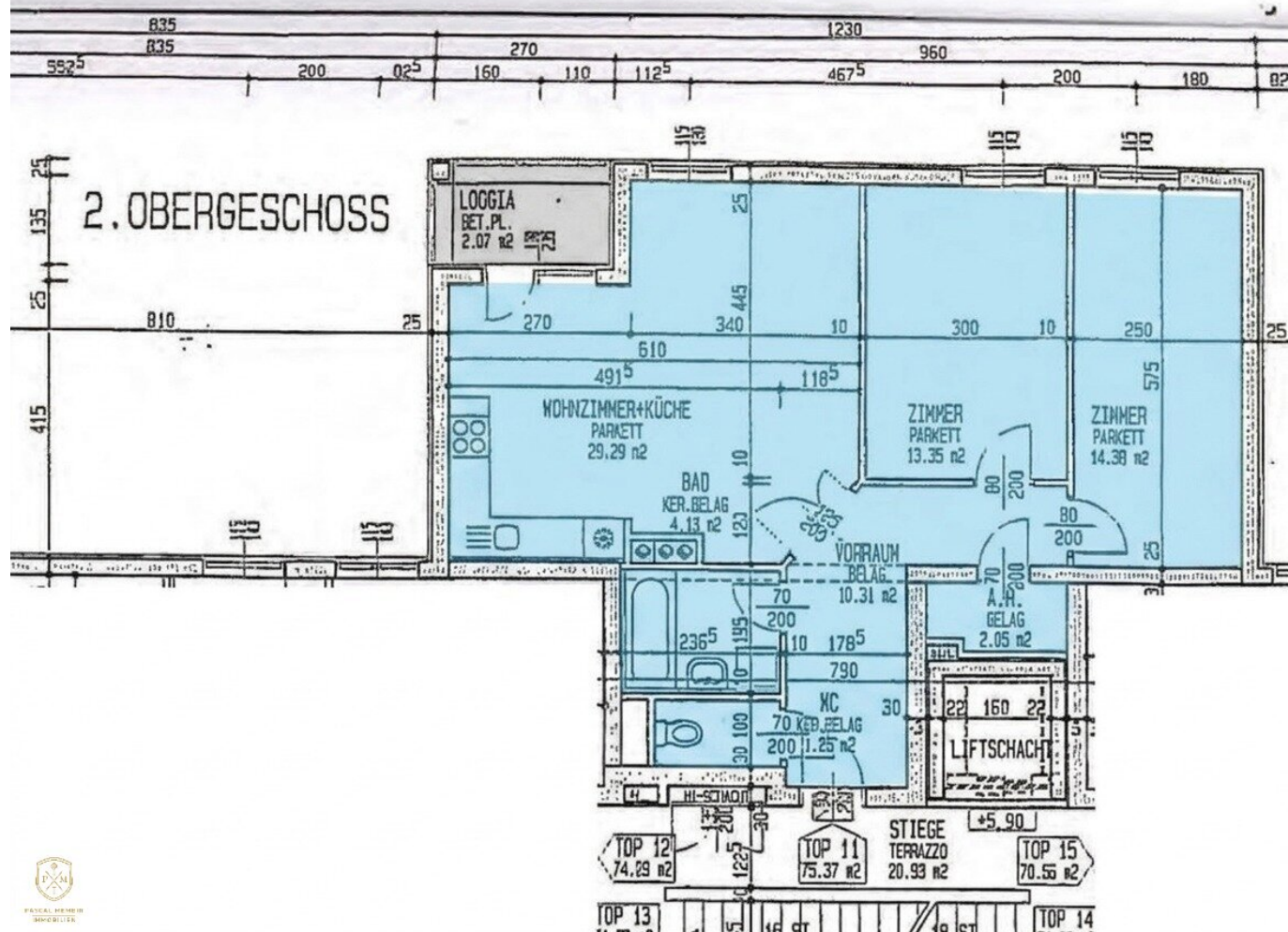
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 3100 St. Pölten, Niederösterreich – einer charmanten Wohnung, die Komfort, praktische Ausstattung und eine hervorragende Lage miteinander verbindet. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 75 m² bietet diese Immobilie ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien, die Wert auf ein modernes und angenehmes Wohnambiente legen. Die hier inserierte Wohnung befindet sich im 2. Stock.

Sie gliedert sich wie folgt aus einem Vorraum, einem Badezimmer, einer separaten Toilette, einem großzügigen Wohn- & Essbereich mit Ausgang zum Balkon und zwei weiteren Zimmern. Weiters wird das Platzangebot durch einen Abstellraum und ein Kellerabteil ergänzt.

Zur Miete, welche inklusive der Betriebskosten € 817,18 betragen, kommen zusätzlich verbrauchsabhängige Energiekosten. Diese belaufen sich derzeit auf € 151,73 Heizkosten, € 62,88 Warmwasserkosten und die eigens anfallenden Stromkosten.

Die Wohnung besticht durch eine voll ausgestattete Einbauküche, die keine Wünsche offenlässt und zum gemeinsamen Kochen und Verweilen einlädt. Die separate Toilette rundet das praktische Raumangebot ab und erhöht den Wohnkomfort.

Der angrenzende Westbalkon beziehungsweise die Terrasse ist ein Highlight, das Ihnen entspannte Stunden mit viel Sonne am Nachmittag und Abend ermöglicht – ideal für gemütliche Grillabende oder einfach zum Abschalten nach einem langen Tag.

Ein eigener Parkplatz sorgt für zusätzlichen Komfort und erspart Ihnen die lästige Parkplatzsuche in der Stadt.

Die Lage könnte besser nicht sein: Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung mit Bus und Bahnhof sind Sie bestens mit dem öffentlichen Nahverkehr vernetzt und erreichen schnell und unkompliziert alle wichtigen Ziele in und um St. Pölten.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das tägliche Leben angenehm macht: Ärzte, Apotheke und Krankenhaus bieten Sicherheit und schnelle medizinische Versorgung. Für Familien sind Schulen, Kindergärten und sogar die Universität bequem erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermarkt, Bäckerei und ein Einkaufszentrum sind nur wenige Minuten entfernt und sorgen für eine stressfreie und zeitsparende Erledigung aller Besorgungen.

Diese Wohnung ist ein idealer Rückzugsort, der urbanes Leben mit einer entspannten und familienfreundlichen Umgebung vereint. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um in eine Immobilie für sich zu wählen, die Ihnen sowohl Lebensqualität als auch eine ausgezeichnete Infrastruktur bietet.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser attraktiven Wohnung in St. Pölten – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap