

St. Pölten - zentral gelegene 3 Zimmerwohnung mit herrlicher Terrasse



Objektnummer: 5304

Eine Immobilie von Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Doktor-Karl-Renner-Promenade
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	2018
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,52 m ²
Heizwärmebedarf:	A+ 12,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,94
Gesamtmiete	908,35 €
Kaltmiete (netto)	908,35 €
Kaltmiete	908,35 €
Provisionsangabe:	
Provisionsfrei	

Ihr Ansprechpartner

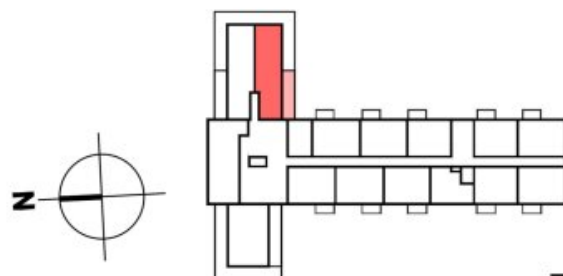
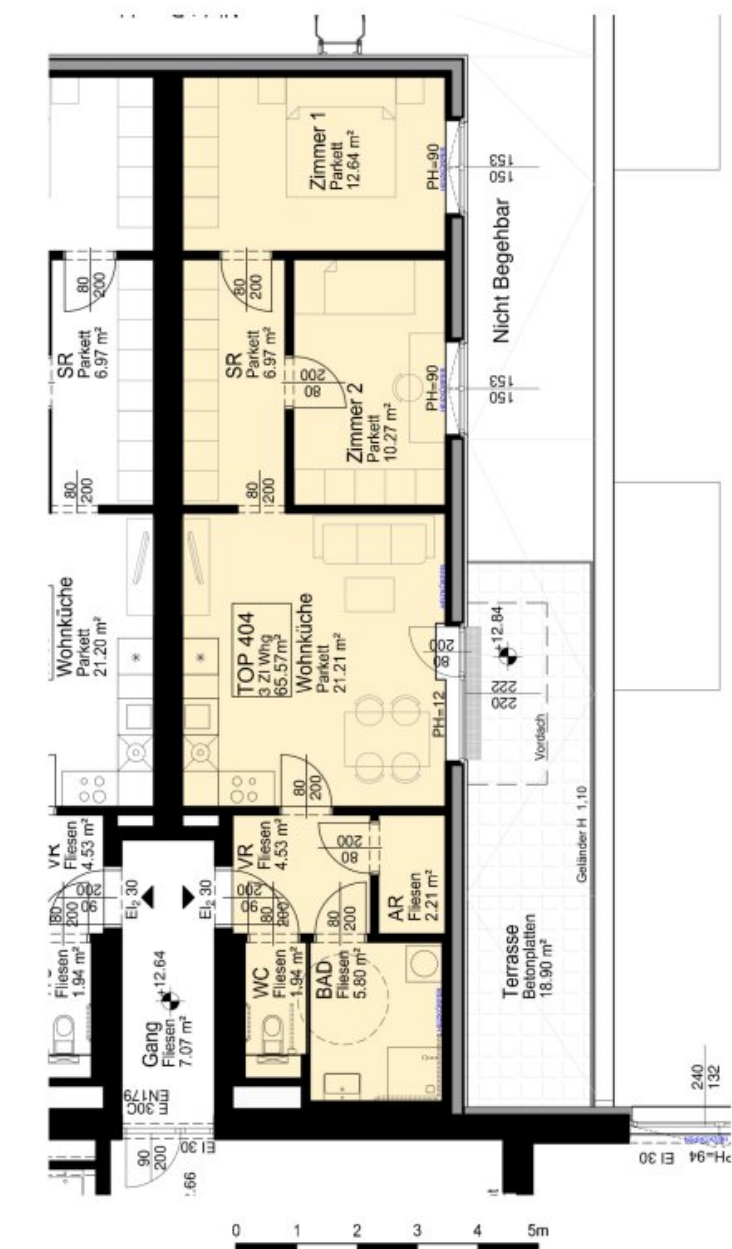
Tatjana Scherz

Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.
Davidgasse 48
1100 Wien

T +43 1 9823601 630

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Ve



TOP 404
4.OG

HEIMAT ÖSTERREICH

gemeinnützige Wohnbau-Gesellschaft m.b.H.
Josefstädter Str. 3, 1100 St. Pölten, www.hoe.at
pA David Giese 48, 1100 Wien, office@hoe.at

WOHNHAUSANLAGE DR. KARL RENNER PROMENADE 8

Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca.-Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Heizkörpersymbole sind nicht maßgenau und definieren nur die voraussichtliche Lage. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Naturmaße nehmen!

DATUM	2017-02-17
MASSTAB	1:100
STATUS	PROSPEKT
PLANINHALT	TOP 404 - 4.OG
NFL:	65.57m²
TERR:	18.90m²
PK:	3.52m²

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in St. Pölten – der charmanten Landeshauptstadt Niederösterreichs!

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung im 4. Obergeschoss bietet auf **ca. 65 m² Wohnfläche** alles, was Sie sich für ein komfortables Zuhause wünschen.

Der großzügige Wohnbereich mit offener Küche lädt zum Wohlfühlen ein und schafft eine helle, freundliche Atmosphäre. Besonders hervorzuheben ist die herrlich große **Terrasse**, die sich ideal für entspannte Stunden an der frischen Luft eignet – ob beim Sonntagsfrühstück oder beim Ausklingen eines schönen Abends mit Freunden oder Familie.

Die Wohnräume sind mit **hochwertigem Parkett** ausgestattet und verleihen der Wohnung eine angenehme Wärme und Eleganz. Ein praktischer **Abstellraum** im Vorzimmer bietet zusätzlichen Stauraum und sorgt für Ordnung im Alltag. Ein eigenes **Kellerabteil** sowie ein fixer **Autoabstellplatz** sind der Wohnung zugeordnet und bieten zusätzlichen Komfort.

Das Badezimmer ist modern verfliest und mit einer bodenebenen Dusche, einem Handwaschbecken sowie einem Anschluss für die Waschmaschine ausgestattet. Das WC ist separat angelegt.

Für ein angenehmes Raumklima sorgt die **kontrollierte Wohnraumlüftung**, geheizt wird mittels **Fernwärme**.

Die **Lage** überzeugt durch ihre Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens: Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt, Bäckerei und ein Einkaufszentrum sind schnell erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist ideal – der nahegelegene Bahnhof ermöglicht eine bequeme Erreichbarkeit.

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab 1.11.2026

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 22.5.2018 beträgt der Heizwärmebedarf 12,50 kWh/m²a Klasse A+ und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,94 Klasse B.

Der einmalige **Finanzierungsbeitrag** beträgt **€ 12.370,16** und die monatliche Miete beläuft sich auf **€ 908,35 inkl. BK und Ust.**

Dieses Zuhause wartet darauf, von Ihnen entdeckt zu werden.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch

vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de) - <https://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.250m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Polizei <250m

Post <500m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap