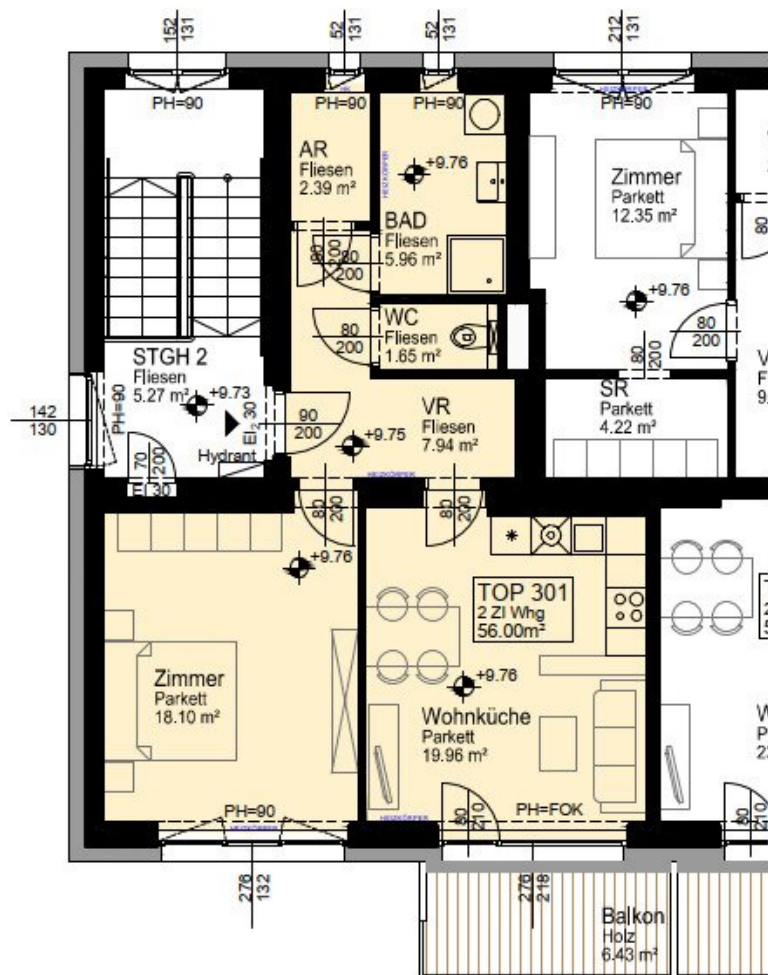


Betreutes Wohnen St. Pölten - schöne 2 Zimmerwohnung mit Balkon



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!

Objektnummer: 5318

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:	56,83 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,06 m ²
Heizwärmebedarf:	A+ 11,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,94
Gesamtmiete	789,44 €
Kaltmiete (netto)	789,44 €
Kaltmiete	789,44 €
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

Verfügung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in St. Pölten, der charmanten Hauptstadt Niederösterreichs.

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss bietet auf ca. 57 m² Wohnfläche ein komfortables und modernes Zuhause. Das großzügige Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Couch sowie einen Esstisch, während sich die praktische Kochnische harmonisch in den Wohnbereich integriert. Ein besonderes Highlight ist der direkt vom Wohnzimmer aus erreichbare Balkon, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Das Schlafzimmer ist bequem vom Vorzimmer aus begehbar, und ein praktischer Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Das modern verflieste Badezimmer ist mit einer bodenebenen Dusche, einem Handwaschbecken, einem Waschmaschinenanschluss sowie einem WC ausgestattet. Die Wohnräume überzeugen durch hochwertige Parkettböden und schaffen eine angenehme und wohnliche Atmosphäre. Für zusätzlichen Komfort sorgt die kontrollierte Wohnraumlüftung, die das ganze Jahr über für ein angenehmes Raumklima sorgt. Beheizt wird die Wohnung mittels Fernwärme.

Zur Wohnung gehören außerdem ein eigenes Kellerabteil sowie ein zugeordneter Tiefgaragenstellplatz. **Bitte beachten Sie: Das Gebäude verfügt über keinen Aufzug.** Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss und ist über das Stiegenhaus erreichbar. Insgesamt bietet diese Wohnung eine gelungene Kombination aus durchdachter Raumaufteilung, moderner Ausstattung und angenehmem Wohnkomfort – ideal für alle, die ein gemütliches Zuhause in St. Pölten suchen.

Die Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe zu lokalen Einrichtungen wie einem Arzt, einer Apotheke, einem Supermarkt, einer Bäckerei und einem Einkaufszentrum. Darüber hinaus ist die Wohnung mit öffentlichen Verkehrsmitteln und einem nahe gelegenen Bahnhof leicht zu erreichen.

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab 01.11.2026

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 22.5.2018 beträgt der Heizwärmebedarf 11,60 kWh/m²a Klasse A+ und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,94 Klasse B.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 11.190,06 und die monatliche Miete beläuft sich auf € 789,44 inkl. BK und Ust.

Das monatliche Betreuungsentgelt der Caritas beträgt ca. € 80,--.

Die Wohnform "betreutes Wohnen" ist speziell auf die Bedürfnisse von Seniorinnen und Senioren ab dem 60. Lebensjahr ausgerichtet und ermöglicht eine selbständige Lebensführung in den eigenen vier Wänden bis ins hohe Alter. Des Weiteren richtet sich diese Wohnform auch an Personen mit Einschränkung.

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