

Stilvoll wohnen am Stadtwald – mit Südloggia



Zimmer

Objektnummer: 6055

Eine Immobilie von IMMOCENTRAL Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Roseggerstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	1932
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	98,97 m ²
Nutzfläche:	106,13 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,43 m ²
Gesamtmiete	1.349,00 €
Kaltmiete (netto)	998,83 €
Kaltmiete	1.226,37 €
Betriebskosten:	217,13 €
USt.:	122,63 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Richard Abdel-Asis

IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH

Klos
3100

T +4
F 02

Gern
Verf













ROSEGGERSTRASSE

Grundrissübersicht



Wohnen Küche Sanitär Nebenräume Loggia

Schematische Darstellung nach Vorlage · Nicht maßstabsgetreu · Flächenangaben laut Vorlage

Objektbeschreibung

98,97 m² Wohnfläche + 7,16 m² Südloggia + Kellerabteil + Gartenmitbenützung

1. OG / Hochparterre mit Lift – Sofortbezug

Miete gesamt: € 1.349,- inkl. BK/USt.

Raumaufteilung: Diele, 3 Zimmer, geräumige Küche mit Platz für einen Essbereich, Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, Tageslichtbadezimmer mit Badewanne und Dusche, separate Toilette, Loggia

Kaution: 4 BMM

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <750m

Klinik <1.250m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <750m

Post <750m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <2.500m

Flughafen <5.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap