

15493 - Exklusiv GENERALSANIERTE 4 Zimmer Wohnung



Küche

Objektnummer: 215/15493

Eine Immobilie von Borger Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Wohnfläche:	96,21 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 63,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,18
Gesamtmiete	1.238,38 €
Kaltmiete (netto)	900,00 €
Betriebskosten:	225,80 €
USt.:	112,58 €

Ihr Ansprechpartner

Irma BORGER

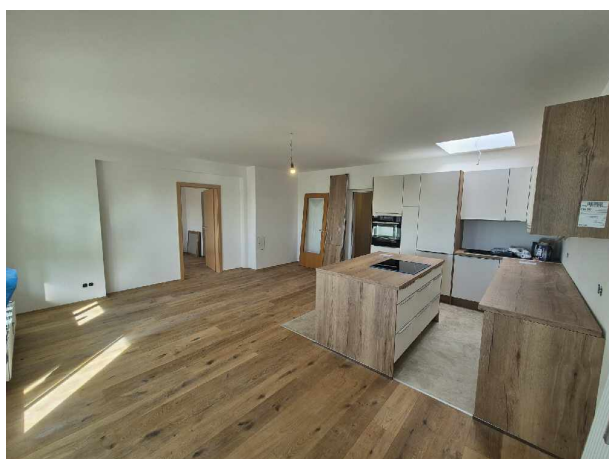
Oswald H. Borger

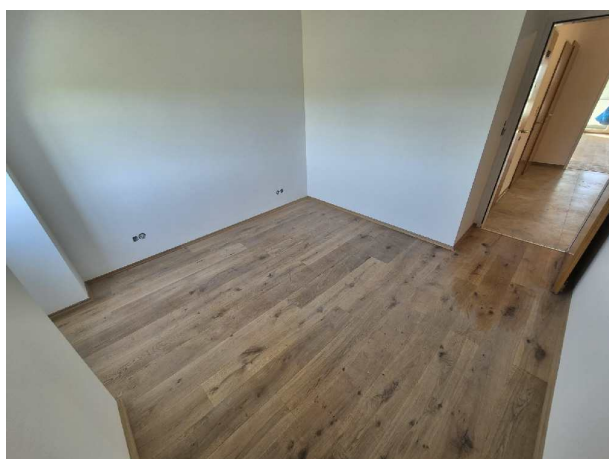
T 02742/35 23 3210

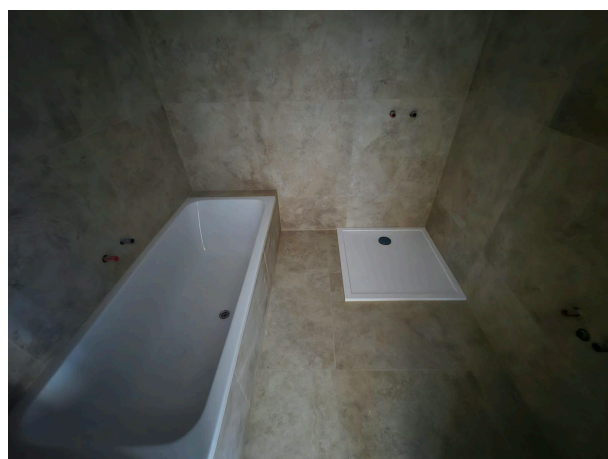
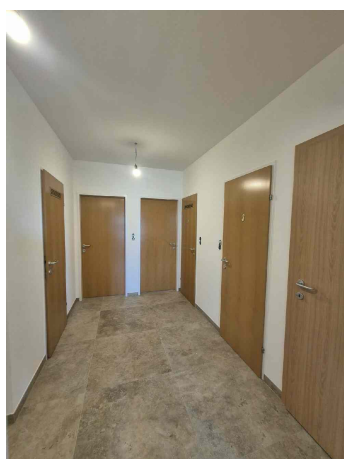
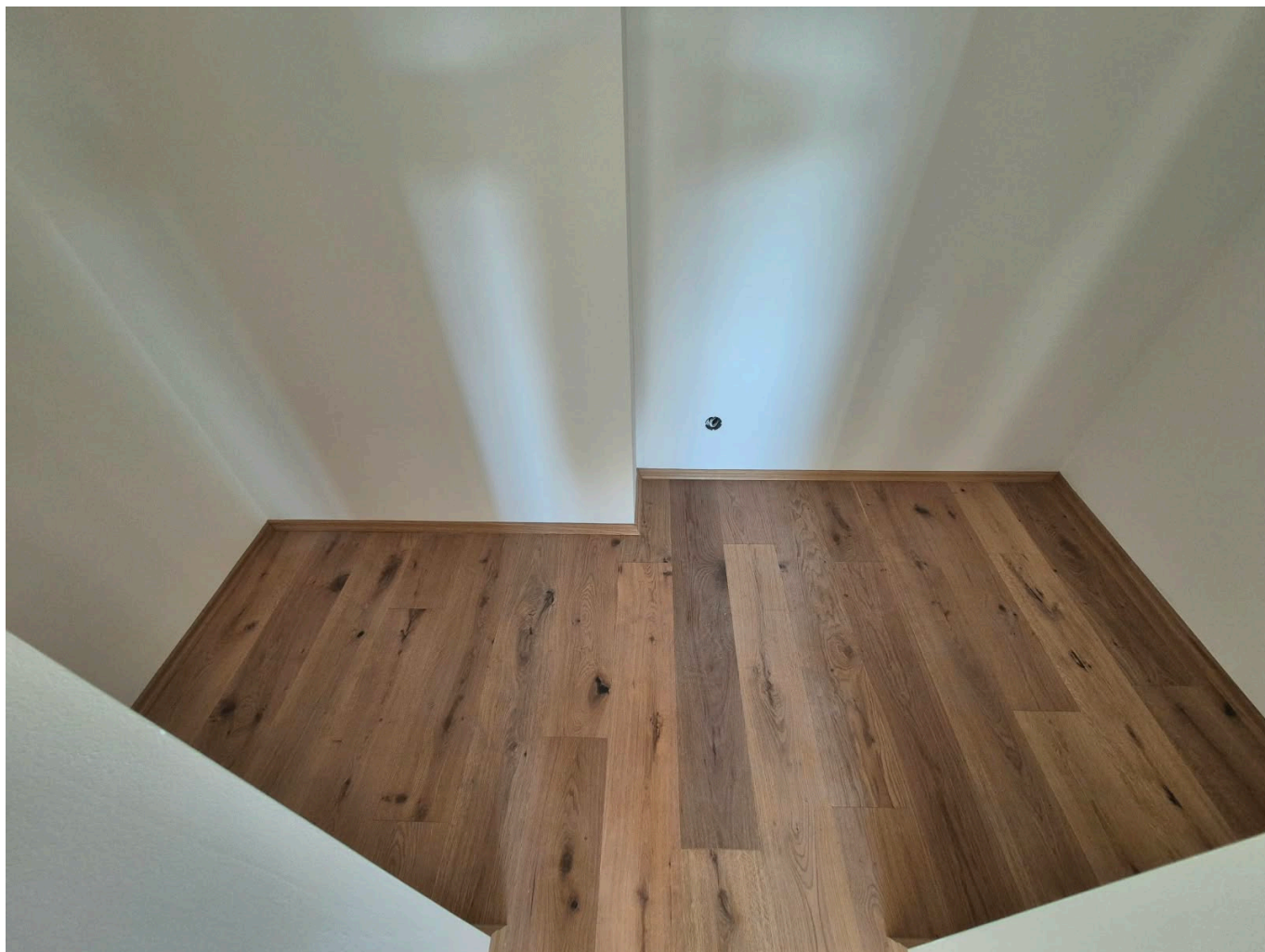
F 02742/35 23 32

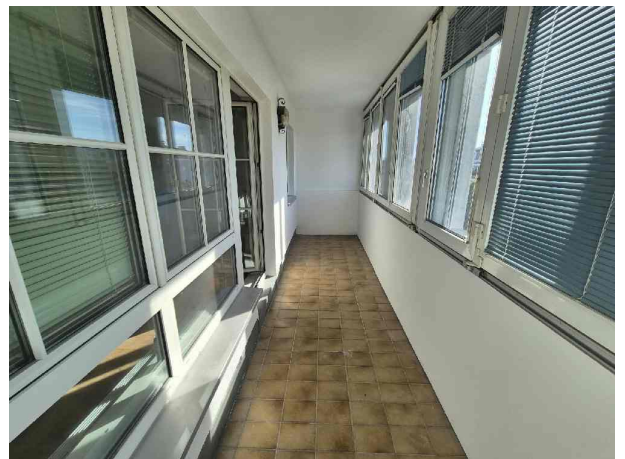
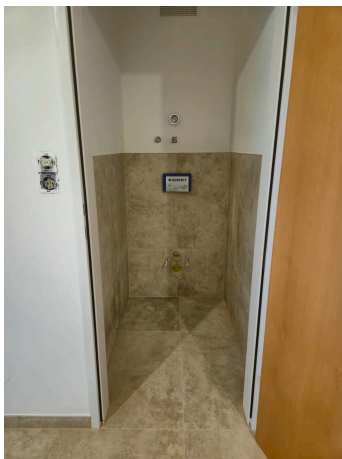
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

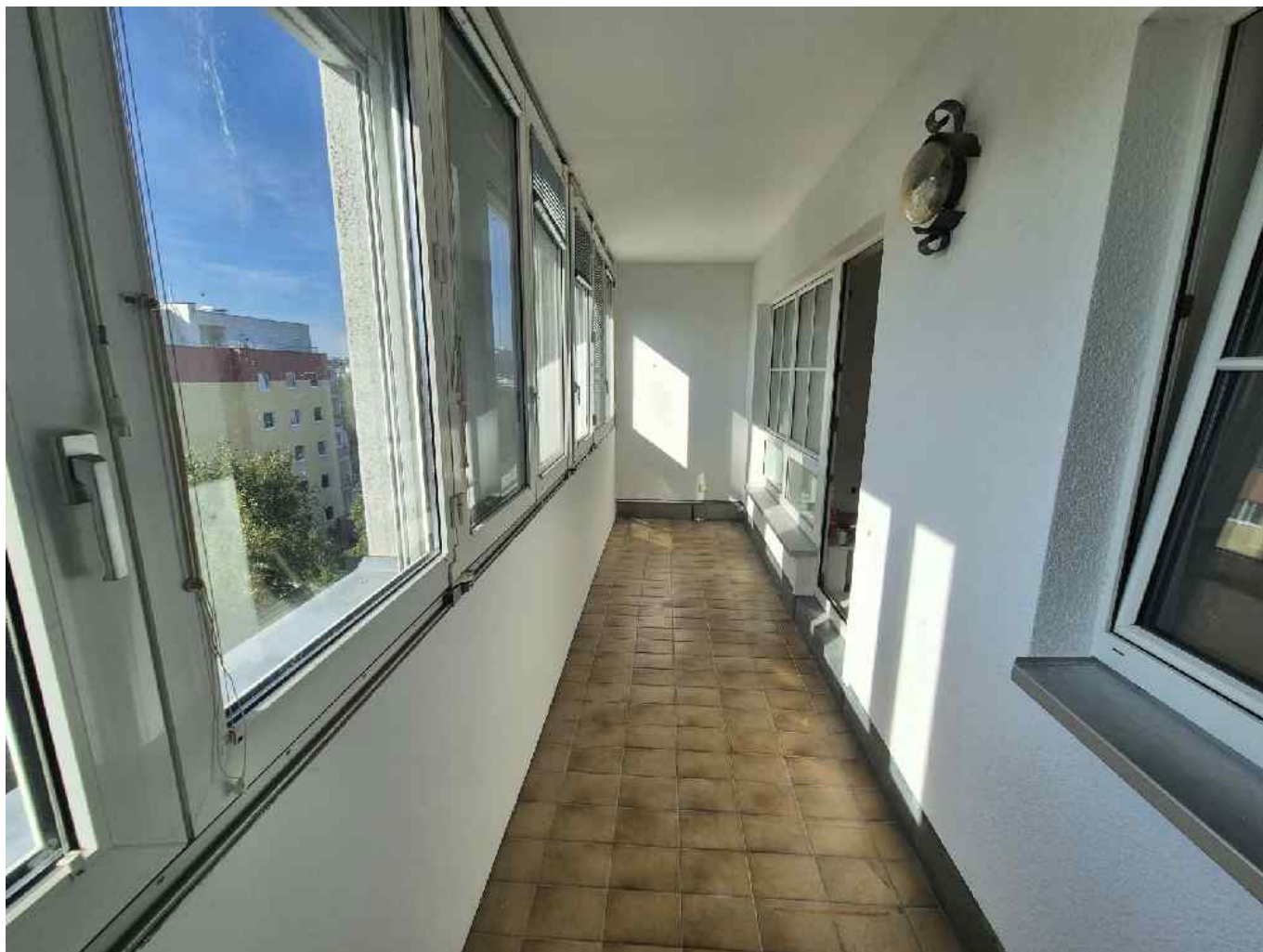












Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine hochwertig generalsanierte 4-Zimmer-Wohnung in attraktiver Lage nahe der Wirtschaftskammer.

Die Wohnung wurde im Jahr 2026 umfassend saniert und verbindet modernen Wohnkomfort mit einer durchdachten Raumaufteilung.

Auf rund 85 m² Wohnfläche stehen drei Schlafzimmer, eine moderne Wohnküche mit neu eingebauter Küche, ein Vorraum sowie ein praktischer Abstellraum zur Verfügung. Das Badezimmer bietet mit einer Dusche und einer Badewanne zusätzlichen Komfort und lädt zum Entspannen ein.

Ein besonderes Highlight ist die verglaste Loggia, die den Wohnbereich um einen zusätzlichen, geschützten Freiraum erweitert und sich ideal als gemütlicher Rückzugsort für die ganze Familie eignet. Ob zum Entspannen, Lesen oder für gemeinsame Stunden – hier lässt sich der Wohnraum wunderbar ins Freie erweitern.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, eine Garage um € 150,– monatlich anzumieten.

Die monatlichen Mietkosten in Höhe von € 1.238,38 verstehen sich inklusive Betriebskosten und 20 % USt. Für Heizung und Warmwasser werden zusätzlich monatlich € 180,71 vorgeschrieben.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren. Gerne vereinbaren wir einen persönlichen Besichtigungstermin und zeigen Ihnen diese attraktive Wohnung vor Ort.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.