

Q11 - Zentral, grün & charmant – Wohnen mit Lebensqualität



Wohnzimmer / Einrichtungsbeispiel

Objektnummer: 6008

Eine Immobilie von IMMOCENTRAL Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Willi-Gruber-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,28 m ²
Nutzfläche:	48,81 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Keller:	3,33 m ²
Heizwärmebedarf:	A 30,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Gesamtmiete	799,00 €
Kaltmiete (netto)	607,69 €
Kaltmiete	726,36 €
Betriebskosten:	118,67 €
USt.:	72,64 €
Provisionsangabe:	

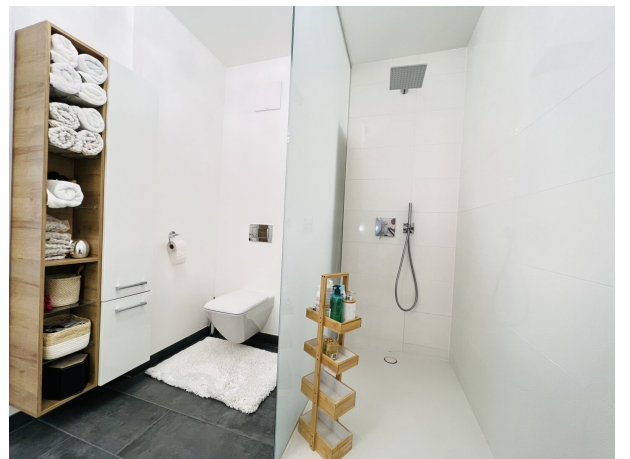
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

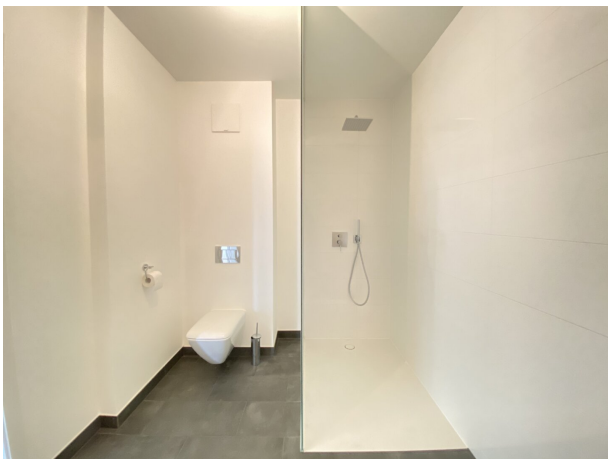


Hakan Babayigit













TOP 528

Raumhöhe 2,70 m
Stand Ausführungsplanung 06.12.2019

0 1 2 3 4 5m



M 1:100 (A4)

Q11 | LEBEN AM FLUSS

3100 St. Pölten, Rennbahnstraße Ecke Willi Gruber-Straße



www.quartierquadrant.at/lebenamfluss

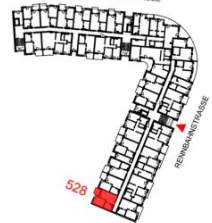
TOP 528

5. Obergeschoss, Rennbahnstraße 2

Vorraum	2,15 m ²
Bad / WC	7,31 m ²
Wohnküche	20,58 m ²
Zimmer	13,53 m ²
Wohnnutzfläche ohne Loggia	43,57 m²
Loggia	3,71 m ²
Wohnnutzfläche	47,28 m²
Balkon	1,53 m ²
Einstellraum (Untergeschoss)	3,33 m ²



WILLI GRUBER-STRASSE



Objektbeschreibung

Nutzfläche: ca. 47,28 m² inkl. Loggia + Balkon + Einlagerungsraum, 10 Jahre befristet zu mieten, Kündigungsfrist 3 Monate

Gesamtmiete: € 799,- inkl. BK und USt.

Die Wohnung gliedert sich in: Wohnküche, Schlafzimmer, Badezimmer mit Walk-In Dusche und WC, Loggia und Balkon

Stockwerkslage/Aufzug: 5 / JA

beziehbar ab voraussichtlich: ab Sofort

Ausstattung: Fußbodenheizung, Echtholz-Parkettböden in den Wohnräumen, hochwertiges Feinsteinzeug in den Nassräumen, elegante Marken-Sanitärausstattung, Küchenausstattung samt Einbaugeräte

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Provision: **KEINE**

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 <500m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <750m

Universität <750m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <750m
Geldautomat <750m
Polizei <750m
Post <750m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <750m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap