

## 1-Zimmer-Wohnung mit Stil und Komfort im Süden St. Pölten



Wohnküche

**Objektnummer: 1644\_3378**

**Eine Immobilie von RE/MAX Plus in St. Pölten**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3100 St. Pölten
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	40,30 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	1,20 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 90,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,80
<b>Gesamtmiete</b>	641,09 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	480,00 €
<b>Kaltmiete</b>	608,52 €

## Ihr Ansprechpartner

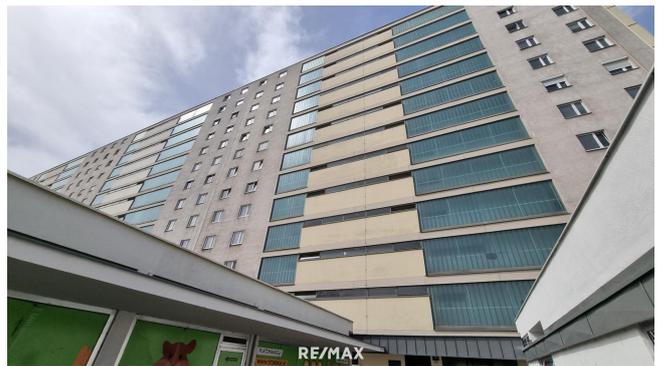


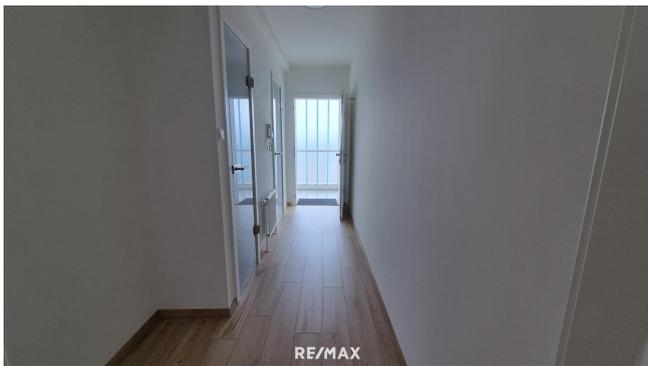
### Alexandra Ihrybauer

RE/MAX Plus in St. Pölten  
Neugebäudeplatz 12  
3100 St. Pölten

H +43 650/271 22 21  
F +43 2742/23 100 - 9

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







## Objektbeschreibung

### **Moderne Mietwohnung im Süden St. Pöltens – Stilvoll Wohnen mit Weitblick**

Wohnfläche: ca. 40,30 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 1  
Etage: 6. Stock (mit Lift)  
Miete: € 480,- exkl. Betriebskosten  
Kautions: € 2.500,-  
Befristung: 3 Jahre  
Zustand: Generalsaniert  
Kellerabteil: vorhanden  
Bezug: nach Vereinbarung

Diese top-sanierte 1-Zimmer-Mietwohnung im 6. Stock eines gepflegten Wohnhauses im Süden von St. Pölten überzeugt durch moderne Ausstattung, perfekt für Singles.

Der helle Vorraum bietet Zugang zu allen Bereichen der Wohnung. Eine praktische Garderobennische sowie ein zusätzlicher Abstellraum sorgen für optimalen Stauraum. Das neue Bad verfügt über eine großzügige Dusche, ein stilvolles Waschbecken und ein modernes WC – alles in hochwertiger Ausführung.

Der geräumige Hauptraum lässt sich individuell gestalten und bietet ausreichend Platz für Wohnen, Arbeiten und Schlafen in einem.

Die hochwertige neue Einbauküche ist ein echtes Highlight – perfekt für alle, die gerne kochen und genießen.

Ein Kellerabteil ist ebenfalls Bestandteil des Mietobjekts und bietet weiteren Platz für persönliche Gegenstände.

Ein PKW-Abstellplatz (#37) wäre optional zu € 60,-/monatlich anmietbar.

Die Wohnung liegt in einem ruhigen Wohngebiet im Süden von St. Pölten, mit idealer Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen. Auch für Pendler ist die Lage optimal.

Zwischen Verkäufer/Vermieter und Makler besteht ein wirtschaftlich und/oder persönliches Naheverhältnis.

#### **Hinweis für Mietinteressenten:**

Wir sind vom Vermieter dieser Immobilie mit der Vermittlung eines Mietvertrages beauftragt. Deshalb ist es uns gemäß § 17a Maklergesetz untersagt, mit Ihnen als Mietinteressent eine Provisionsvereinbarung zu schließen.

**Das bedeutet für Sie:**

Wir sind ausschließlich im Auftrag des Verfügungsberechtigten und nicht als Doppelmakler tätig.

Sie gehen bezüglich dieser Immobilie und Ihrer Mietabsicht mit uns KEIN Vertragsverhältnis ein und werden von uns diesbezüglich KEINE Rechnung erhalten. Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:

Miete €	480
Betrieb	116,84 zzgl
skoste	10%
n	USt.
Heizko €	27,14 zzgl
sten	20%
	USt.

Umsat € 17,11

zsteue

r

-----  
Gesa € 641,09

mtbetr

ag  
-----

-----  
Heizw 90.9 k

ärmeb Wh/(m

edarf: ²a)

Klasse C

Heizw

ärmeb

edarf:

Faktor 1.8

Gesa

mtener

gieeffiz

ienz:

Klasse D

Faktor

Gesa

mtener

gieeffiz

ienz:

Für weitere Informationen stehe ich Ihnen natürlich gerne zur Verfügung:

Alexandra Ihrybauer  
RE/Max Plus Immobilienservice GmbH  
0650/2712221

Bitte beachten Sie dass dieses Objekt auf Fremdplattformen nur temporär angezeigt wird.  
Sie finden ALLE aktuellen Objekte IMMER auf "[www.remax.at](http://www.remax.at)", und neue Objekte sehen Sie FRÜHER!