

## **3-Zimmer-Mietwohnung mit Balkon in zentraler Lage**



Balkon

**Objektnummer: 1644\_3292**

**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>	3150 Wilhelmsburg
<b>Baujahr:</b>	ca. 2014
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	78,20 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,41 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 22,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	939,79 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	939,79 €
<b>Kaltmiete</b>	939,79 €

## Ihr Ansprechpartner

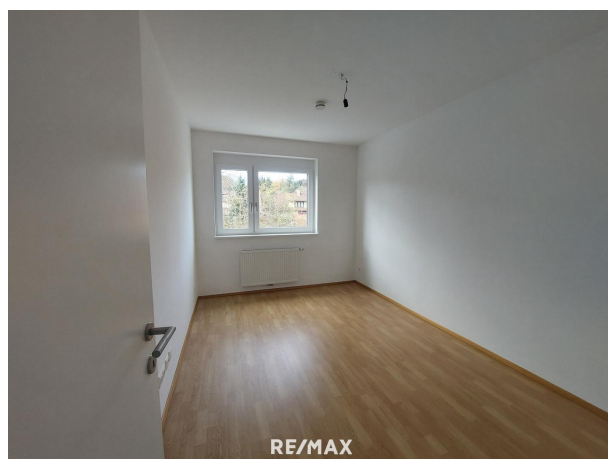
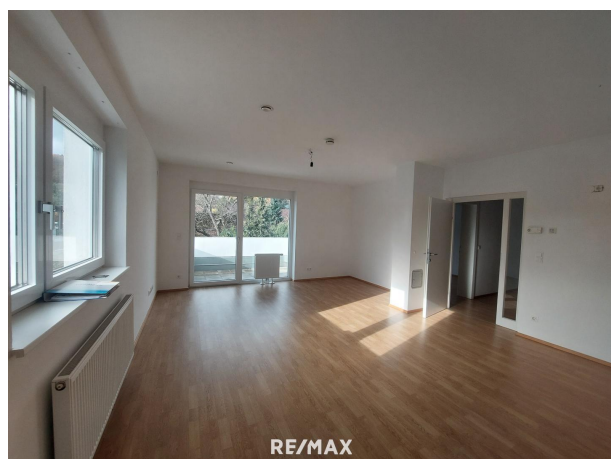


**Alexandra Ihrybauer**

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

H +43 664/380 67 94  
F +43 2742/23 100 - 9

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





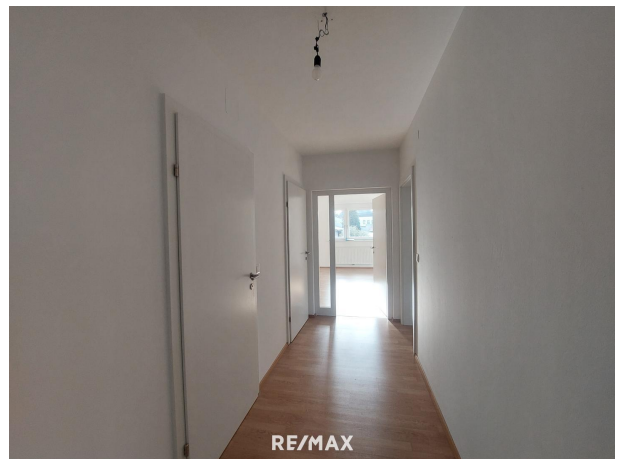
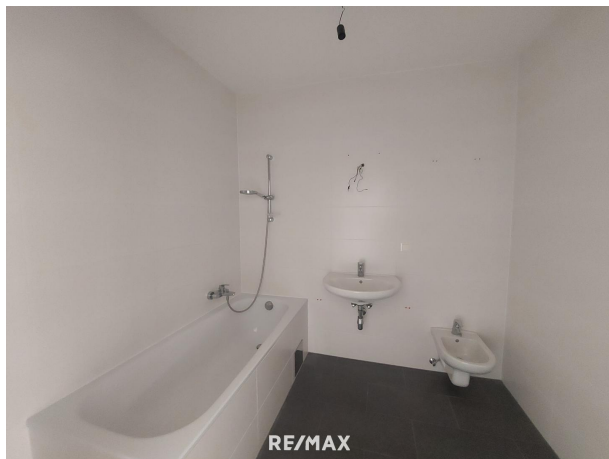
Termin vereinbaren!

Jetzt **kostenlose Marktwerteinschätzung** auf  
[remax-plus.at](https://remax-plus.at)

RE/MAX







## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wilhelmsburg, Nähe St. Pölten.

Die schöne 3-Zimmerwohnung bietet alles was das Herz begehrt. Mit einer Fläche von ca. 78,20 m<sup>2</sup> und einem Balkon mit ca. 10 m<sup>2</sup> ist sie hervorragend für Paare und kleine Familien geeignet. Die Wohnung besticht aufgrund der gut durchdachten Raumplanung.

Der Wohnbereich ist sehr geräumig und die Kochnische fügt sich harmonisch ein. Vom Wohnzimmer gelangt man direkt auf den Balkon. Hier kann man garantiert herrlich entspannen und die frische Luft genießen.

Das Badezimmer ist modern verfliest und mit einer Badewanne, einem Handwaschbecken und einem Bidet ausgestattet.

Das WC ist separat angelegt und ebenfalls modern verfliest.

Der praktische Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Die Beheizung erfolgt über Fernwärme, was zu niedrigen Heizkosten führt und somit auch die Umwelt schont.

Ein Kellerabteil ist der Wohnung ebenfalls zugeordnet.

Ein Autoabstellplatz ist vorhanden und somit ist auch optimal für Ihren PKW gesorgt.

Auch die Lage wird Sie begeistern! Arzt, Spar, Bank, div. Einkaufsmöglichkeiten und zahlreiche Bildungseinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die sportlich Aktiven kommen hier auch voll und ganz auf ihre Kosten - Hochseilklettergarten, Kanuverleih, Schwimmhalle, Laufstrecken sowie Wander- und Radwege befinden sich ebenfalls in der Nähe.

Eine gute Verkehrsanbindung ist sowohl mit den PKW als auch öffentlich gewährleistet.

Das Stadtzentrum St. Pölten ist ca. 12 km entfernt.

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab sofort

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 1.10.2014 beträgt der Heizwärmebedarf 22,38 kWh/m<sup>2</sup>a Klasse A.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 20.076,87 und die monatliche Miete beläuft sich auf € 939,79 inkl. BK und Ust.

Mietnebenkosten:

Finanzierungsbeitrag: € 20.076,87-

**Hinweis für Mietinteressenten:**

Wir sind vom Vermieter dieser Immobilie mit der Vermittlung eines Mietvertrages beauftragt. Deshalb ist es uns gemäß § 17 a 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.

Zwischen Vermieter und Makler besteht ein wirtschaftlich Naheverhältnis. Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Miet € 939,

e 79

Ums € 0

atzst

euer

-----

-----

-----

Gesa€ 939,

mtbe 79

trag

-----

-----

-----

Heiz 22.0

wär kWh/

meb (m²a

edarf)

:

Klas A

se H

eizw

ärme

beda

rf:

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!