

**GEFÖRDERT! MIETE INKLUSIVE BK, HEIZKOSTEN UND  
WARMWASSER!**



**Objektnummer: 2944**

**Eine Immobilie von KDH Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Propst Führer-Straße 36
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	1975
Wohnfläche:	69,59 m²
Nutzfläche:	75,12 m²
Zimmer:	2
WC:	1
Gesamtmiete	828,33 €
Kaltmiete (netto)	329,16 €
Kaltmiete	592,22 €
Betriebskosten:	199,79 €
Heizkosten:	147,40 €
USt.:	88,71 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



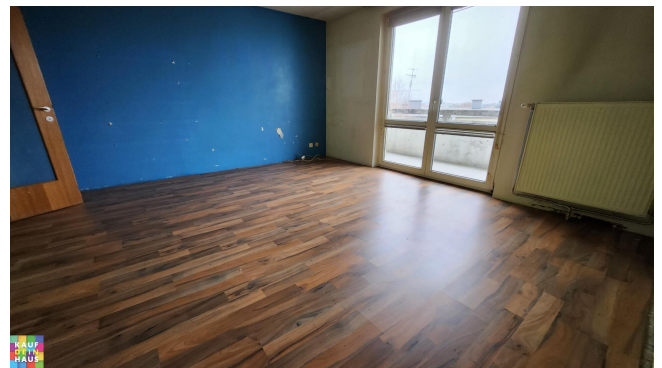
**Simone Unger-Ullmann**

KDH Immobilien GmbH  
Voitmann 43  
8272 Bad Waltersdorf

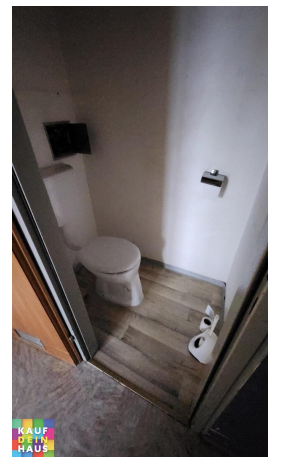
T +43 660 340 32 29

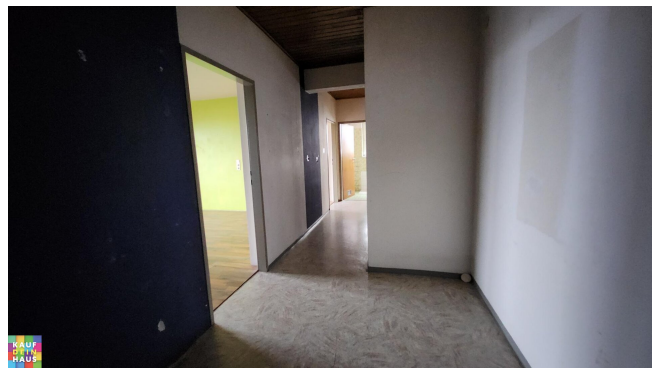
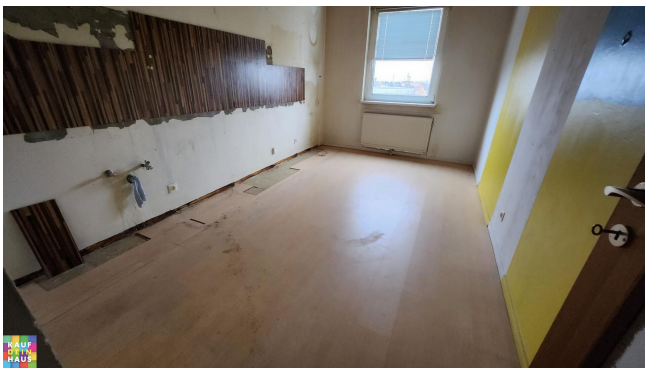
Gerne stehe ich Ihnen für weitere  
Verfügung.

gungstermin zur









## Objektbeschreibung

PROVISIONSFREIE 2-ZIMMERMietwohnung! GEFÖRDERT!

MIETE INKLUSIVE BETRIEBSKOSTEN UND HEIZKOSTEN

BASTLERHIT - 3 MONATE MIETFREI BEI SELBSTSANIERUNG!

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.

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 <925m

Apotheke <500m

Klinik <725m

Krankenhaus <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <825m

Kindergarten <325m

Universität <850m

Höhere Schule <1.200m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <525m

Bäckerei <425m

Einkaufszentrum <1.125m

**Sonstige**

Bank <475m

Geldautomat <525m

Polizei <1.050m

Post <1.050m

**Verkehr**

Bus <175m

Bahnhof <975m

Autobahnanschluss <3.450m

Flughafen <6.825m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap