

**Altbauwohnung Nähe Landesregierung!**



b302e5c0-3cb3-4efd-a05f-0fd6bd2d87f4

**Objektnummer: 1939/130703**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3100 St. Pölten
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 164,12 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	F 2,95
<b>Gesamtmiete</b>	1.113,42 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	497,60 €
<b>Kaltmiete</b>	810,27 €
<b>Betriebskosten:</b>	312,67 €
<b>Heizkosten:</b>	185,10 €
<b>USt.:</b>	118,05 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Reinhard Birgsteiner**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH







# Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine wunderschöne und sehr ruhig gelegene Altbauwohnung nur ca. 5 Minuten von der Fußgängerzone und vom Landhaus entfernt.

Mit einer Wohnnutzfläche von ca. 100m<sup>2</sup> haben Sie ausreichend Platz um sich frei entfalten zu können.

Im Großteil der Wohnung ist ein wunderschöner Parkettboden verlegt - eine Einbauküche gehört ebenfalls zum Mietumfang ebenso wie ein separates Kellerabteil.

Am kleinen Balkon mit Blick auf den begrünten Innenhof kann man die Morgensonnen genießen!

2. Stock - KEIN LIFT

Parkplätze gibt es direkt vor dem Eingang zum Wohnhaus.

Haustiere nach Absprache!!

Strom extra

Heizung und Betriebskosten inklusive!!

Kaution: € 2.500,--

## **Ein unbefristetes Arbeitsverhältnis ist Voraussetzung für die Vergabe!!**

Der Immobilienmakler erklärt, dass er - entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers - einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

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 <1.000m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap