

# **KRANZBICHLERSTRASSE 32! 2- ZIMMERWOHNUNG mit LOGGIA !**



**Objektnummer: 2990**

**Eine Immobilie von KDH Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kranzbichler Straße 32
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	2020
Wohnfläche:	60,23 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	72,11 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	72,06 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	28,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	755,84 €
Kaltmiete (netto)	500,55 €
Kaltmiete	687,12 €
Betriebskosten:	186,57 €
USt.:	68,72 €
Infos zu Preis:	

Miete gültig bis 30.06.2024. Genossenschaftsbeitrag einmalig 51€

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Simone Unger-Ullmann**





## Objektbeschreibung

PROVISIONSFREIE 2- ZIMMERWOHNUNG

UNBEFRISTETER MIETVERTRAG

mit LOGGIA

DIE FOTOS SIND VOR DER LETZTEN VERMIETUNG - NEUE FOTOS FOLGEN!

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 <900m

Apotheke <225m

Klinik <1.925m

Krankenhaus <2.250m

#### Kinder & Schulen

Schule <275m

Kindergarten <300m

Universität <2.200m

Höhere Schule <900m

#### Nahversorgung

Supermarkt <125m

Bäckerei <225m

Einkaufszentrum <875m

#### Sonstige

Bank <225m

Geldautomat <225m

Polizei <625m

Post <350m

#### Verkehr

Bus <75m

Bahnhof <625m

Autobahnanschluss <2.025m

Flughafen <4.625m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap