

Ruhige 3-Zimmerbalkonwohnung - mit Swimmingpool!



Objektnummer: 73182

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kremser Landstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,10 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 22,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	999,00 €
Kaltmiete (netto)	775,98 €
Kaltmiete	908,18 €
Betriebskosten:	132,20 €
USt.:	90,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Manuel Moharitsch

EHL Wohnen GmbH









KREMSER LANDSTRASSE 107
3100 ST. PÖLTEN
4. OBERGESCHOß

TOP 68

3 Zimmer - Wohnung

Vorraum	4,05 m ²
Gang	5,08 m ²
WC	1,86 m ²
Bad	6,07 m ²
Zimmer 1	11,16 m ²
Schrankraum	1,91 m ²
Zimmer 2	11,06 m ²
Wohnzimmer	18,88 m ²
Kochnische	6,03 m ²

Wohnnutzfläche Gesamt **66,10 m²**

Balkon	7,06 m ²
Kellerabteil	1 Stück

Raumhöhe 2,52 m



4. Obergeschoß
M: 1: 100



VR VORRAUM
 AR ABSTELLRAUM
 SR SCHRANKRAUM

Kremsler Landstraße 107
Projektentwicklung GmbH
 Rennbahnstraße 2
 A-3100 St. Pölten
 daskremslerberg@nid immo
 Tel.Nr. 02742 / 53089-300

Unveränderte Plankopie, Änderungen während der Bauausführung, mögliche Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten!

Alle Flächen sind ca. Angaben. Höhenangaben beziehen sich auf FOK. Längen-, Höhen- und Flächenangaben entsprechen den Richtmaßen. Divergenzen der Flächen bei Rundungen im hundertstel Bereich möglich. Bestehende Geometrien sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturmaße erforderlich!

Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und erfolgt wie Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Ausstattungsgeschreibung.

EN PROJEKT DER



DATUM:

18.04.2021

Übersichtsplan 4.OG M: 1: 1000



Objektbeschreibung

3-Zimmerbalkonwohnung in Richtung Innenhof!

Diese optimal geschnittene 3-Zimmerwohnung ist gleich in der Nähe des St. Pöltner Traisenparks, sowie dem Viehofner See und dem Ratzersdorfer See. Neben zahlreichen Freizeitaktivitäten befinden sich Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie der nahegelegene HOFER, sowie Cafés und Restaurants in unmittelbarer Nähe.

Die Wohnung selbst befindet sich im 4. Obergeschoß und unterteilt sich in eine geräumige Wohnküche, zwei separat begehbare Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss, sowie eine separate Toilette und einen Vorraum. Der ca. 7m² große Balkon ist auf Grund seiner Ausrichtung in den Innenhof besonders ruhig und lädt zu entspannten Stunden im Freien ein!

Ausstattung

- vollausgestattete Küche mit allen Geräten
- Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss
- separates WC
- Parkettboden in den Wohnräumen
- Fliesen in den Nassräumen
- Aufzug
- Kellerabteil
- Stellplatz

Öffentliche Verkehrsanbindung

Bahnhof St. Pölten Traisenpark
Buslinie 480, 481

Heizung und Warmwasser werden nach Verbrauch verrechnet.

Befristung: 5 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Nebenkosten

3 BMM Kautio, Vertragserrichtungsgebühren

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <2.000m
Apotheke <750m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.250m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <750m
Polizei <1.000m
Post <750m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <7.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap