

ERSTBEZUG | Die "Wie-Neu-Traumwohnung" - modern und leistbar



Objektnummer: 6205/98

Eine Immobilie von Eric Freiberger Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	1983
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 66,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,05
Gesamtmiete	699,00 €
Kaltmiete (netto)	446,56 €
Kaltmiete	640,02 €
Betriebskosten:	143,19 €
USt.:	58,98 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Eric Freiberger

FRE.E IMMOBILIENTREUHAND | Eric Freiberger Immobilien







Objektbeschreibung

Bereit für Veränderung? - Diese traumhafte 3 Zimmer-Erstbezugswohnung mit neuem Badezimmer, großzügiger Loggia und hellem Wohnzimmer kommt nun frisch auf den Markt.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in St. Pölten, der charmanten Landeshauptstadt von Niederösterreich! Diese wunderschöne Wohnung befindet sich im erhöhten Erdgeschoss eines modernen Wohnhauses und bietet alle Annehmlichkeiten, die Sie sich wünschen können.

Auf großzügigen ca. 75m² bietet Ihnen diese Wohnung zwei geräumige Zimmer, mit viel Platz für Ihre individuellen Wohnbedürfnisse und ein helles Wohnzimmer. Die Wohnung ist in einem neuwertigen Zustand und verfügt über ein komplett neues Badezimmer, neue Böden und hat frisch gestrichene, weiße Wände. All das vermittelt sofort ein gemütliches Wohngefühl. Die großzügige Loggia lädt zum Entspannen ein.

Die Lage der Wohnung ist einfach unschlagbar. Dank der ausgezeichneten Verkehrsanbindung sind Sie schnell in der Stadt, aber auch genauso schnell wieder draußen in der Natur. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt in Gehweite. Für Pendler ist der nahegelegene Autobahnanschluss und der Bahnhof ein weiterer Pluspunkt.

Aber nicht nur die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte und Bäckereien, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten. Auch Schulen sind nur wenige Minuten entfernt - ideal für Familien.

Gesamtmiete: € 491,22 + € 207,78 = € 699,00

inkl. BK und USt., exkl. Heizkosten, Warmwasser und Strom.

Die Kautions beträgt € 2.100,00.

Optional für Autofahrer: Es stehen zusätzlich 2 PKW-Stellplätze für je € 20,00 pro Monat zur Verfügung.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer beantworten können!

Haben auch Sie eine Liegenschaft und denken darüber nach diese zu verkaufen oder zu vermieten? Oder haben Sie Fragen zum Thema Immobilien?

- Kontaktieren Sie uns telefonisch unter +43 664 225 225 2 oder per E-Mail unter info@free-immobilien.at und sichern Sie sich ein kostenloses, unverbindliches Erstgespräch.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser Traum-Mietobjekt und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause präsentieren zu dürfen.

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

Entdecken Sie Ihre Traumimmobilie mit FRE.E Immobilientreuhand! Melden Sie sich jetzt an und erhalten Sie exklusiven Zugang zu unseren aktuellen Exposés oder legen Sie Ihren individuellen Suchwunsch an.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <1.500m

Polizei <1.000m

Post <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap