

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in St. Pölten – Ihr neues Zuhause wartet!



Balkon / Ausblick

Objektnummer: 5632

Eine Immobilie von IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Doktor-Wilhelm-Steingötter-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3107 St. Pölten
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	42,93 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 19,93 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Gesamtmiete	681,36 €
Kaltmiete (netto)	500,00 €
Kaltmiete	619,42 €
Betriebskosten:	119,42 €
USt.:	61,94 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Nicole Urbanek

IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH







STEIN GÖTTER HOF

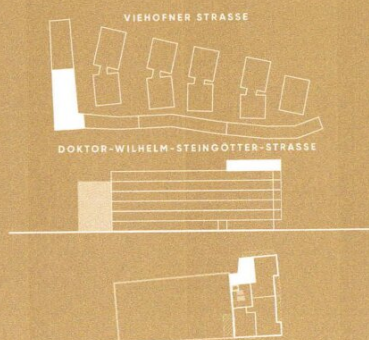
LEBENSQUALITÄT FINDET STADT

DR. WILHELM
STEINGÖTTER-STRASSE
3107 ST. PÖLTEN

STIEGE 1 / 6. OG / TOP 175

Wohnfläche 42,93 m²
Balkon 5,06 m²

01 Wohnküche	21,88 m ²	04 Vorraum	4,40 m ²
02 Zimmer 1	11,49 m ²	05 Balkon	5,06 m ²
03 Bad	5,16 m ²		



6. OBERGESCHOSS

Die dargestellten Einrichtungsgegenstände dienen nur zur Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße. Naturmaße können abweichen. Planliche und bauliche Änderungen vorbehalten. Stand: 19.10.2022

FPH - Fensterparapethöhe RH - Raumhöhe
 - Fußbodenheizungsverteiler - Medienverteiler - LU-Fassadenlüfter



6B47
REAL ESTATE INVESTORS

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in der Doktor Wilhelm Steingötter-Straße und zeichnet sich durch ihre erstklassige Lage aus. In unmittelbarer Nähe liegen das Einkaufszentrum Traisenpark, das Fachmarktzentrum, das Universitätsklinikum und die Fachhochschule, die alle bequem zu Fuß, mit dem Fahrrad oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar sind. Zusätzlich bieten zahlreiche Naherholungsgebiete wie die Franz-Josef-Promenade entlang der Traisen und der große Viehofner- und Ratzersdorfer See optimale Erholungsmöglichkeiten.

Wohnfläche: ca. 42,93 m², + Balkon 5,06 m² zu mieten

Gesamtmieta: € 681,36 inkl. BK und USt

Die ansprechende Wohnung verfügt über ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit moderner Wohnküche und Ausgang auf den größeren N/O Balkon, ein separates Zimmer, ein modern verfliestes Badezimmer mit Walk-In-Dusche und einen großzügigen Vorraum.

Stockwerkslage/Aufzug: 6. Stock / JA

beziehbar ab voraussichtlich: sofort

Ausstattung: Fußbodenheizung sowie Fußbodenkühlung, Echtholz-Parkettböden, Komplettküche mit Markengeräten, hochwertige Sanitäreinrichtungen mit Walk-In-Dusche sowie Handtuchheizkörper, Medienanschlüsse, Gegensprechanlage mit Farbkamera, Sicherheitseingangstür, Außenrollos.

Heizung: CO₂-neutrale Energieversorgungsanlage. Die Energiebereitstellung erfolgt direkt am Standort mittels einer Sole-Wasser Wärmepumpenanlage, welche das Erdreich, die Sonne und die Umgebungswärme als Energiequellen nutzt.

Sonstiges: Waschküche, Kinderwagenraum, Fahrradraum, Paketstation, Gemeinschaftsraum mit Küche und WC-Anlagen.

Ein eigener Garagenstellplatz kann optional um € 60,-- inkl. USt angemietet werden.

Kaution: € 4.000,--

Provision: **KEINE**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <500m
Polizei <500m
Post <500m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <3.250m
Bahnhof <750m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap