

Erstbezug!- 4-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon



Objektnummer: 5754

Eine Immobilie von IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3107 St. Pölten
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,70 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Gesamtmiete	1.229,86 €
Kaltmiete (netto)	1.000,00 €
Kaltmiete	1.208,96 €
Betriebskosten:	208,96 €
USt.:	20,90 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



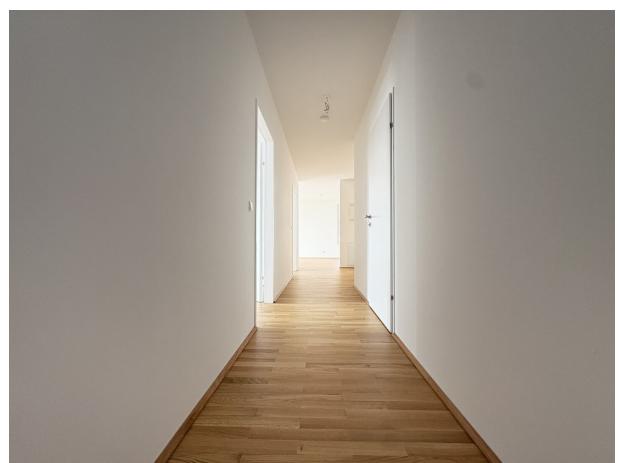
Mag. Nicole Urbanek

IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH
Klostergasse 31
3100 St. Pölten

T 02742/ 318 60-32







Objektbeschreibung

90,70 m² Wohnfläche + 13.26 m² Balkon/Loggia

3. OG mit Lift – befristet zu mieten

Raumaufteilung: großzügiger Vorraum, liches Wohnzimmer mit Balkonzugang und offener Komplettküche , 3 Schlafzimmer, 2 Bäder, eines mit Wanne und eines mit Dusche und WC, separates WC, Abstellraum

Miete gesamt: € 1.229,86 nkl. BK/USt.

folgende Kosten werden mit dem Mieter direktverrechnet: Heizung, Warmwasser, Kaltwasser,

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

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.

Kaution: € 5.000,-

Tiefgarage: € 79,- / Monat (optional)

Beziehbar ab: Nach Vereinbarung

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten 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 <1.000m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap