

## Mietwohnung Nähe St. Pölten



Wohnzimmer 1

**Objektnummer: 960/74748**  
**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3200 Ober-Grafendorf
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	66,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 29,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,96
<b>Gesamtmiete</b>	690,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	690,00 €
<b>Kaltmiete</b>	690,00 €

## Ihr Ansprechpartner

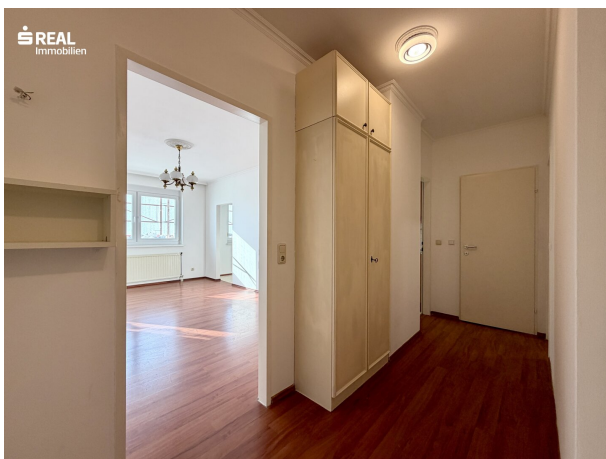


### Cayan Acar

s REAL - St. Pölten  
Josefstraße 120  
3100 St. Pölten

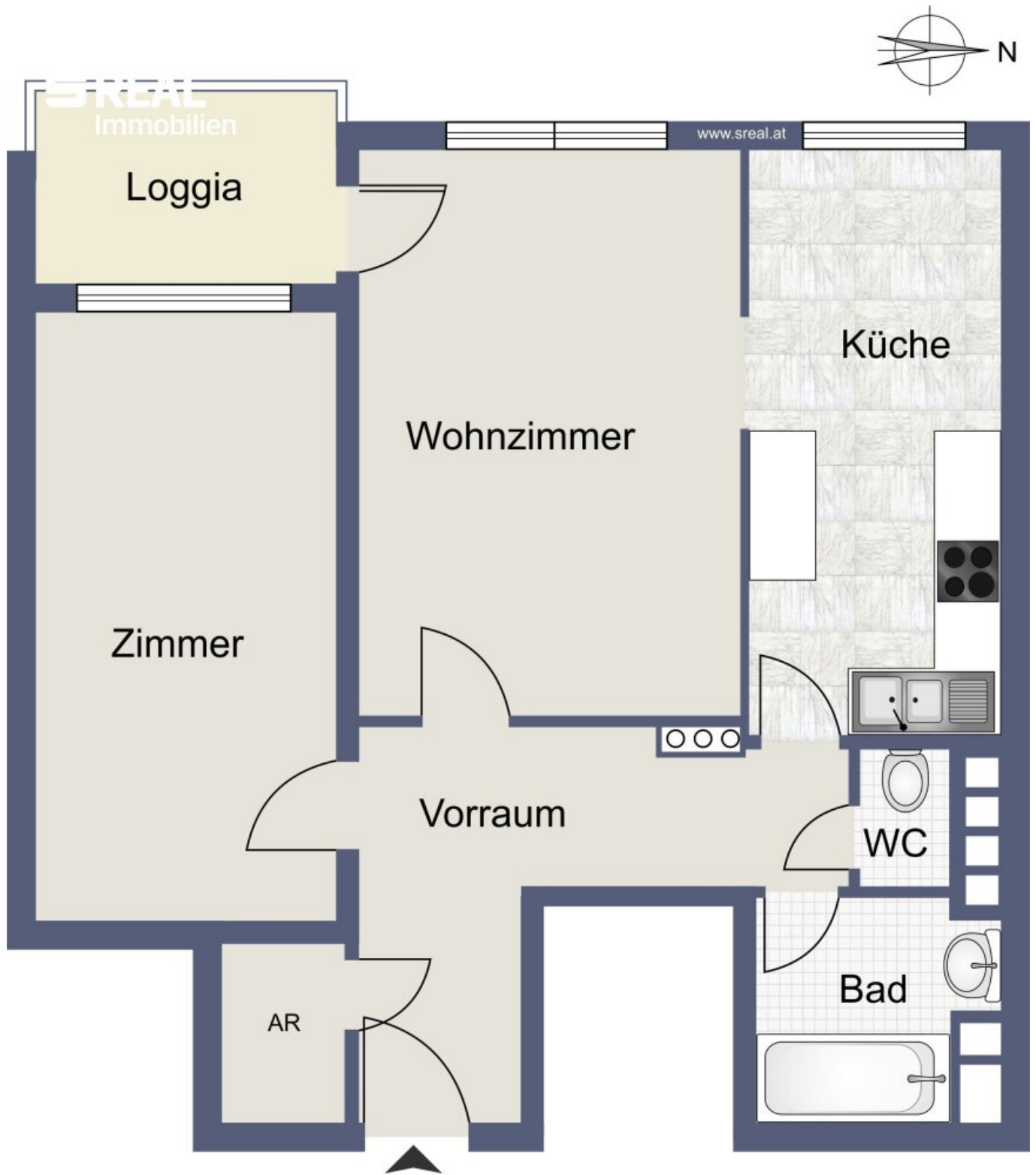
T +43 (0)5 0100 - 26248  
H +43 664 6279210

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Skizze Wohnung

## Objektbeschreibung

2 Zimmer-Mietwohnung mit großzügiger Küche und Loggia.

Die Wohnung befindet sich im 2. Liftstock einer ruhig gelegenen Wohnhausanlage in Obergrafendorf und verfügt über eine Nutzfläche von ca. 66 m<sup>2</sup>.

Alle Räume sind vom Gang aus begehbar und angenehm groß, die Westloggia ist vom Wohnzimmer aus begehbar.

Ein PKW-Stellplatz im Freien ist ebenfalls vorhanden.

Geheizt wird mittels einer Gasetagenheizung.

Miete + Betriebskosten inkl. Stellplatz: € 690,00/M

Kaution: 3 BMM

Hier geht´s zum 360° Rundgang:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3145104?accessKey=69dd>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf [www.sreal.at](http://www.sreal.at).

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

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <6.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <8.000m  
Krankenhaus <10.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <10.000m  
Höhere Schule <7.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <3.500m

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <3.500m  
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.