

**Kleines Appartement: modern ausgestattet,  
bahnhofsnahe-**



**Objektnummer: 5883**

**Eine Immobilie von IMMOCENTRAL Immobilienreuehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Tullner Bahnstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	1953
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	41,60 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,00
Gesamtmiete	607,57 €
Kaltemiete (netto)	332,25 €
Kaltemiete	485,06 €
Betriebskosten:	152,81 €
Heizkosten:	60,00 €
USt.:	62,51 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

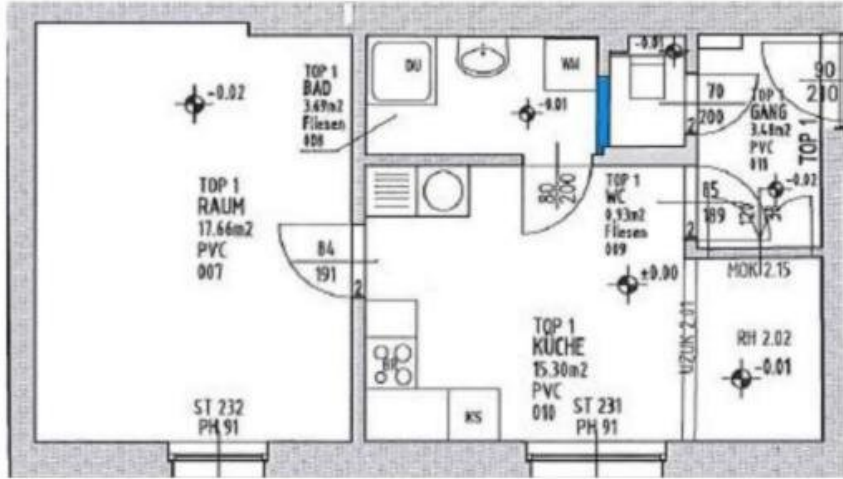


**Mag. Nicole Urbanek**

IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH







## Objektbeschreibung

Wohnfläche: ca. 41,60 m<sup>2</sup>, unbefristet zu mieten.

Miete: € 607,57 inkl. BK, HK, Möbelmiete und USt.

Die Wohnung gliedert sich in: Vorzimmer, Küche, Wohn-Schlafzimmer, Fliesenbad und ein separates WC.

Stockwerkslage/Aufzug: 1. OG / -

beziehbar ab voraussichtlich: nach Vereinbarung

Ausstattung: Laminatboden, Komplettküche.

Kaution: €3.200,00

Provision : KEINE

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 <750m

Apotheke <500m

Klinik <750m

Krankenhaus <750m

**Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <500m

Polizei <1.000m

Post <1.000m

**Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <2.250m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <6.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap