

## 4 Zimmer-Mietwohnung nahe Bahnhof



Wohnküche 1

**Objektnummer: 960/75035**  
**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3100 St. Pölten
<b>Wohnfläche:</b>	86,85 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 32,11 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,84
<b>Gesamtmiete</b>	1.337,62 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.014,10 €
<b>Kaltmiete</b>	1.216,02 €
<b>Betriebskosten:</b>	201,92 €
<b>USt.:</b>	121,60 €

## 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.

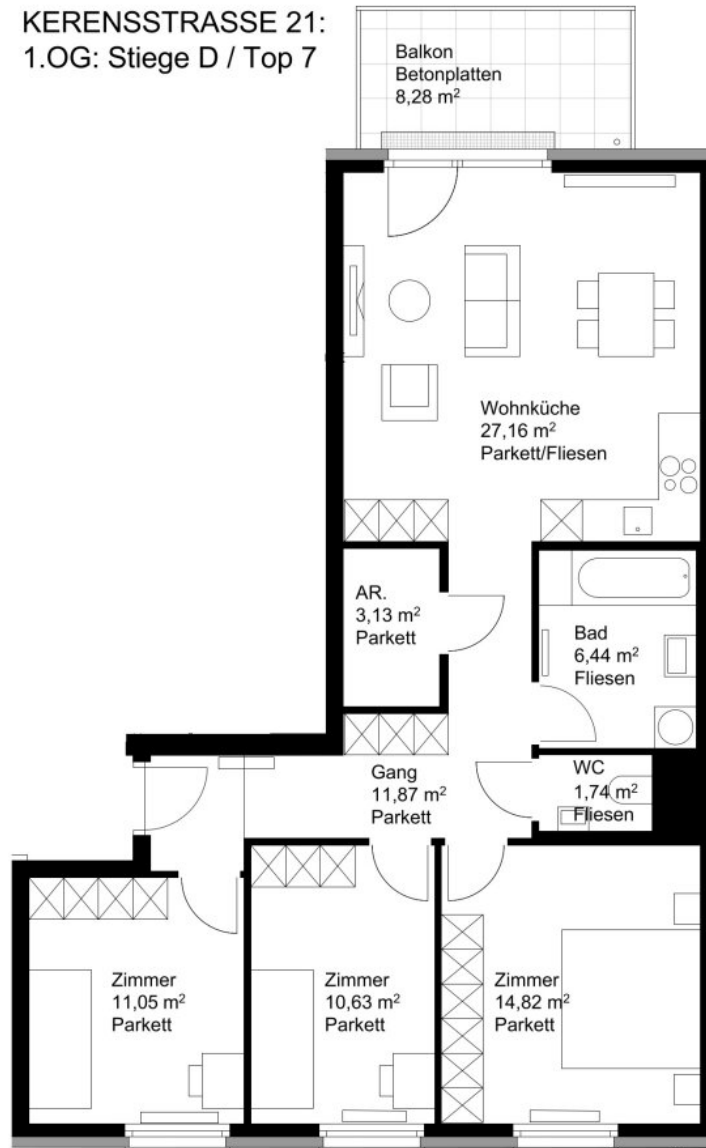






**REAL**  
Immobilien

KERENSSTRASSE 21:  
1.OG: Stiege D / Top 7



Grundlage: Polierplanung schneider+schumacher architekten



## Objektbeschreibung

4 Zimmer-Mietwohnung mit Balkon in zentraler Lage.

Die Wohnhausanlage (BJ 2018) befindet sich zwischen dem Hauptbahnhof und dem Uniklinikum St. Pölten.

Die Wohnung selbst befindet sich im 1. Liftstock der Wohnhausanlage und verfügt über eine Nutzfläche von ca. 86 m<sup>2</sup>.

Alle Räume sind vom Gang aus begehbar und angenehm groß, der Westbalkon ist vom Wohnzimmer aus zu begehen.

Geheizt wird mittels Fernwärme.

Monatl. Miete + Betriebskosten: € 1.337,62

Bei Bedarf kann ein Tiefgaragenstellplatz um € 96,00/M angemietet werden.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

#### Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m



**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <6.500m

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.