

Vollmöbliert*WG-geeignet***Nahe der FH und
Universitätsklinikum!**



Objektnummer: 3891

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	F 59,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.014,60 €
Kaltmiete (netto)	620,00 €
Kaltmiete	774,00 €
Betriebskosten:	154,00 €
Heizkosten:	136,00 €
USt.:	104,60 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Topf

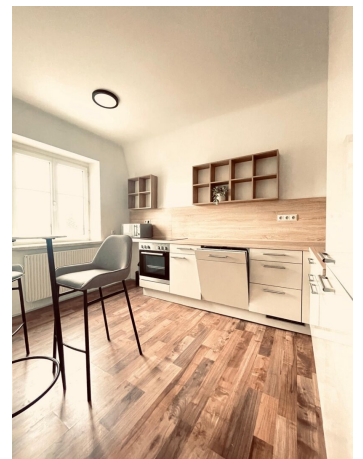
Wolke 7 Immobilien | WertWerkstatt Immobilienhandel GmbH
Am Steindl 25
3500 Krems

H +43 664 9305475

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



ermin zur





Objektbeschreibung

Die Wohnung hat eine großzügige Fläche von **60m²** und ist auf **3 Zimmer** aufgeteilt, die Ihnen ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse bieten. Vom **Balkon** aus können Sie einen atemberaubenden Ausblick auf die Stadt und die umliegende Landschaft genießen.

Diese Wohnung kann ggf. auch als **WG** genutzt werden. Es befinden sich **2 vollwertige Schlafzimmer** in der Wohnung. Die Wohnung wird vollmöbliert vermietet.

Perfekt für Studenten, da sich die Fachhochschule in unmittelbarer Nähe befindet, als auch das Universitätsklinikum.

Die hochwertige Ausstattung lässt keine Wünsche offen. Der Wohnbereich und das Schlafzimmer ist mit edlem Parkettboden ausgestattet. Die Einbauküche bietet ausreichend Stauraum für Ihre Küchenutensilien. Das Badezimmer verfügt über ein Fenster, eine Dusche.

Beheizt wird diese Wohnung mittels einer **Gas-Zentralheizung**. Derzeit werden **136€ zzgl. USt./Monat** vorgeschrieben. Ein Parkplatz steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung.

Die Lage der Wohnung ist ideal für alle, die eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr suchen. Eine **Bushaltestelle** ist nur wenige Gehminuten entfernt und der **Bahnhof** ist ebenfalls gut erreichbar. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf brauchen. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte und Bäckereien, medizinische Versorgung wie Ärzte und Apotheken, Bildungseinrichtungen wie Schulen und Kindergärten sowie Freizeitangebote und das Universitätsklinikum sind in der Umgebung vorhanden.

Diese Wohnung ist perfekt für Singles, Paare oder kleine Familien, die ein modernes und komfortables Zuhause in einer attraktiven und lebendigen Stadt suchen. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Immobilie persönlich zu präsentieren und Sie von ihren Vorzügen zu überzeugen.

Miete inkl. Betriebskosten: € 851,40

Provision: KEINE

Eine Besichtigung ist jederzeit nach Terminvereinbarung, gegebenenfalls auch an den Wochenenden, möglich.

Andreas Topf

Mobil.: +43 664 9305475

Website: www.w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you.

For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Exposé hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern.

Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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 <5.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <1.500m
Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap