

## Charmante 2-Zimmer-Wohnung in St. Pölten



**Objektnummer: 1226/21963**

**Eine Immobilie von Boubeva Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3100 St. Pölten
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	54,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 93,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	750,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	750,00 €
<b>Kaltmiete</b>	750,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Zoe Schachinger**

Boubeva Makler GmbH  
Hollandstraße 14 Top 101  
1020 Wien

T +43 (0) 677 61401937

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur



## Objektbeschreibung

Details:

Wohnfläche: ca. 54 m<sup>2</sup>

Etage: 3. OG

Zimmer: 2 Zimmer

Ausstattung:

Voll ausgestattete Küche

Balkon

Einbauschränke im Gang

Toilette und Bad getrennt

Dusche im Badezimmer

Beschreibung:

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss bietet auf ca. 54 m<sup>2</sup> ein gemütliches Zuhause. Die voll ausgestattete Küche ist funktional, der Balkon lädt zum Entspannen ein. Einbauschränke im Gang sorgen für zusätzlichen Stauraum. Das Bad verfügt über eine einfache Dusche, Toilette und Bad sind getrennt.

Die Lage ist ideal, nur 5 Minuten vom Bahnhof entfernt.

Kosten:

Miete: 750 € Brutto gesamt

Betriebskosten: 136,40 € inkl. USt

Heizkosten: 234,06 € inkl. USt

Kontakt:

Für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, kontaktieren Sie gerne Frau Schachinger unter 0677 / 61401937.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Boubeva Makler GmbH als Doppelmakler tätig ist, und dass zwischen dem Abgeber und der Boubeva Makler GmbH ein wirtschaftliches und familiäres Naheverhältnis besteht. Es kann, aufgrund von zeitlichen Änderungen, zu Abweichungen der Angaben kommen.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

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 <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap