

Attraktive 2-Zimmer-Wohnung in bester Lage



Objektnummer: 5423

Eine Immobilie von IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Herzogenburger Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,75 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	723,65 €
Kaltmiete (netto)	409,07 €
Kaltmiete	568,77 €
Betriebskosten:	159,70 €
Heizkosten:	80,00 €
USt.:	74,88 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Nicole Urbanek

IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH
Klostergasse 31
3100 St. Pölten





Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt in der Herzogenburger Straße und überzeugt durch ihre zentrale Lage in unmittelbarer Nähe zur Traisen-Promenade und der Innenstadt.

Wohnfläche: ca. 52,75 m², unbefristet zu mieten

Gesamtmiete: € 723,65 inkl. BK, HK, Möbelmiete und USt.

Die Wohnung verfügt über ein geräumiges Vorzimmer, Einbauküche mit gemütlichen Essbereich, sonniges Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, Badezimmer und Toilette.

Ausstattung: moderne Einbauküche mit Markeneinbaugeräten, hochwertige Sanitäreinrichtungen, Waschmaschinen Anschluss, Medienanschlüssen

Stockwerkslage/Aufzug: Erdgeschoß / JA

beziehbar ab voraussichtlich: Nach Vereinbarung

Kaution: € 3.700,00

Provision: **KEINE**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <4.250m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <750m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <750m
Geldautomat <500m
Polizei <750m
Post <750m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <6.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap