

Altbauwohnung: 3-Zimmer für nur 749,00 €



Küche

Objektnummer: 5136

Eine Immobilie von IMMOCENTRAL Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hötzendorfstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	72,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 185,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	749,00 €
Kaltmiete (netto)	535,88 €
Kaltmiete	680,91 €
Betriebskosten:	145,03 €
USt.:	68,09 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Marion Kleebinder

IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH







Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in der Hötzendorfstraße, in unmittelbarer Nähe des Europaplatzes, der Hesserkaserne und der Innenstadt. Die Umgebung bietet eine ideale Kombination aus urbaner Infrastruktur und Naherholung: Der Kaiserwald und der Willi-Gruber-Park sind nur wenige Minuten entfernt und laden zu entspannenden Spaziergängen ein.

Wohnfläche: ca. 72,00 m² + Kellerabteil, 4 Jahre befristet zu mieten, Kündigungsfrist 3 Monate

Gesamtmiete: € 749,- inkl. BK und USt.

Die Wohnung überzeugt mit einer durchdachten Aufteilung: Sie besteht aus einem Vorraum, einem großzügigen und lichtdurchfluteten Wohnzimmer, einer Küche mit Tageslicht, zwei separat begehbaren Schlafzimmern, einem Badezimmer mit Badewanne sowie einem separaten WC.

Ausstattung: Einbauküche mit Einbaugeräten, Parkett und Laminat und Fliesenböden, Sanitäreinrichtungen, Waschmaschinen Anschluss

Stockwerkslage/Aufzug: 1. OG / NEIN

beziehbar ab voraussichtlich: sofort

Kaution: 4 Bruttomonatsmieten

Provision: **KEINE**

Parksituation: Gebührenfrei in der Hötzendorfstraße. Auf Wunsch kann separat ein **gesicherter** Stellplatz für monatlich € 39,- angemietet werden.

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 <750m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <1.750m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <500m
Polizei <250m
Post <750m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap