

## Großzügige 3-Zimmer-Wohnung nahe der Innenstadt



Wohnzimmer

**Objektnummer: 4426**

**Eine Immobilie von IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Eybnerstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	116,90 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 175,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,51
Gesamtmiete	1.163,96 €
Kaltmiete (netto)	587,13 €
Kaltmiete	903,60 €
Betriebskosten:	316,47 €
Heizkosten:	140,00 €
USt.:	120,36 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Nicole Urbanek**

IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH

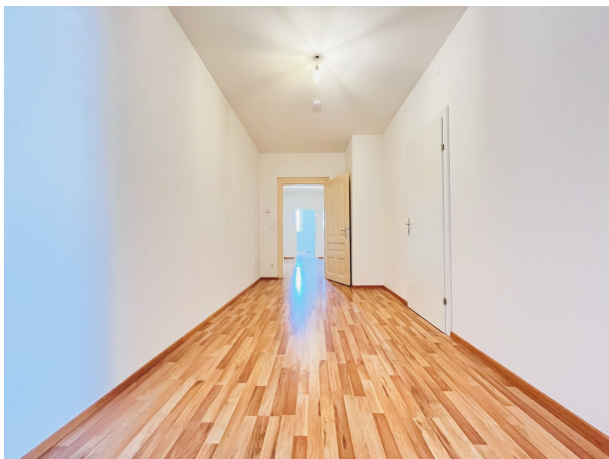














## Objektbeschreibung

Wohnfläche: ca. 116,90 m<sup>2</sup> + Kellerabteil, unbefristet zu mieten

Gesamtmiete: € 1.163,97 inkl. BK, HK, Möbelmiete und USt.

Die Wohnung gliedert sich in: Vorzimmer, Küche, Wohnküche, Gang, zwei weitere Zimmer, Fliesenbad und ein separates WC.

Stockwerkslage/Aufzug: 3 / NEIN

beziehbar ab voraussichtlich: sofort

Ausstattung: hochwertig, Parkettboden, Komplettküche

Kaution: € 5.900,00

Provision: KEINE

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <250m



Apotheke <500m  
Klinik <3.750m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <250m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <750m  
Flughafen <6.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap