

Einziehen und genießen: Komfortables Wohnen leicht gemacht



Wohnzimmer

Objektnummer: 5431

Eine Immobilie von IMMOCENTRAL Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Oskar Helmer-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	1994
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,69 m ²
Nutzfläche:	69,93 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 49,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,00
Gesamtmiete	749,71 €
Kaltmiete (netto)	608,27 €
Kaltmiete	749,71 €
Betriebskosten:	141,44 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

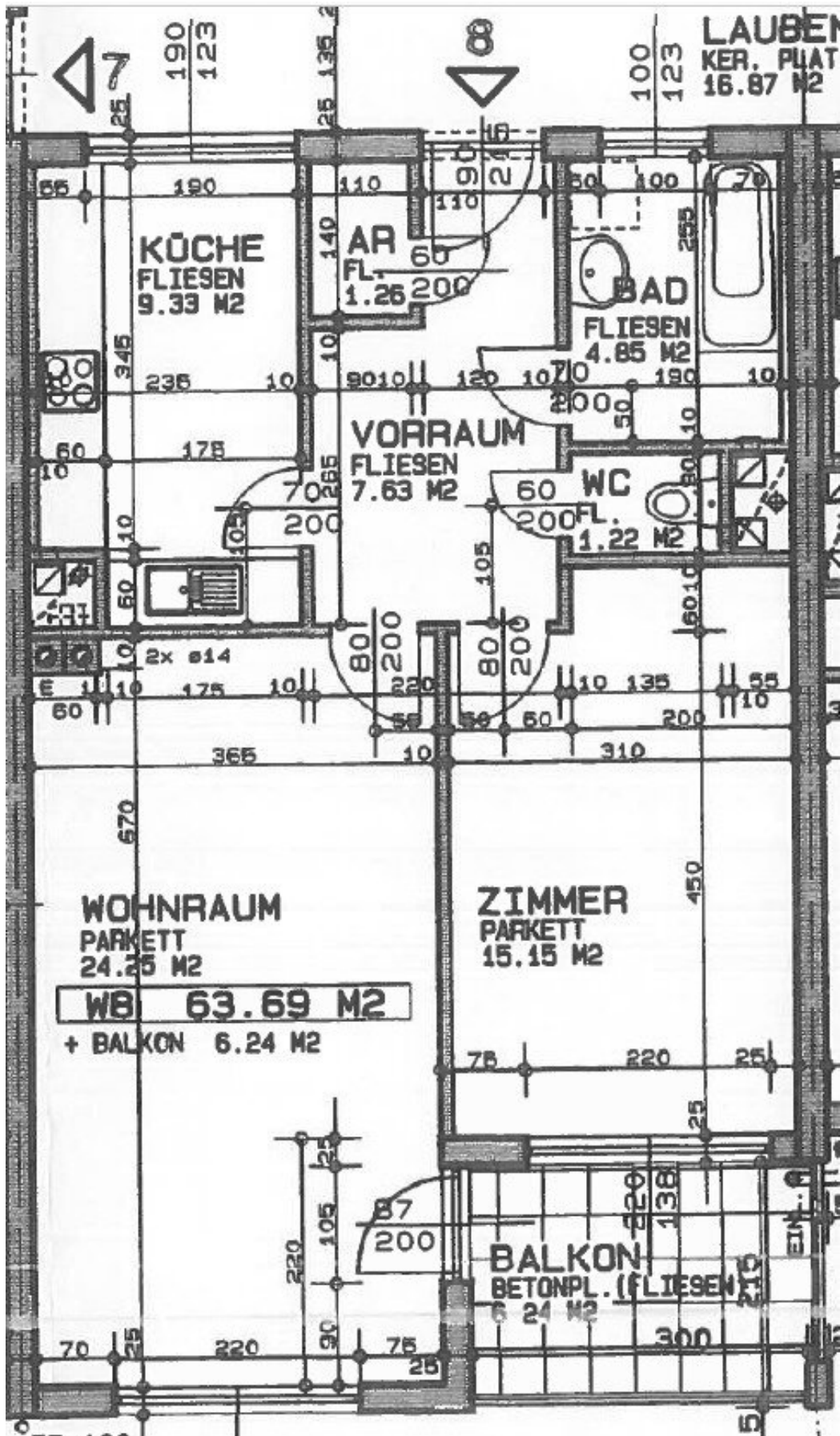
Ihr Ansprechpartner











Objektbeschreibung

Objektlage: St. Pölten-Süd. Die Wohnung befindet sich in einer verkehrsberuhigten Nebenstraße nahe der Landsbergerstraße, der Anton-Scheiblin-Gasse sowie des Spratzerner Kirchenwegs. Zahlreiche Naherholungsgebiete wie der Sonnenpark, der Landsberger Park und die Franz-Josef-Promenade an der Traisen sind bequem fußläufig erreichbar.

Wohnfläche: ca. 63,69 m² + ca. 6,24 m² Balkon + Kellerabteil + Parkplatz, 4 Jahre befristet zu mieten, Kündigungsfrist 3 Monate

Miete: € 749,71 inkl. BK und USt.

Heizkosten / Warmwasser inkl. USt.: € 49,29

Die Wohnung verfügt über ein Vorzimmer, eine Küche mit Tageslichtfenster, ein Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Balkon, ein Schlafzimmer, ein helles Tageslichtbad mit Dusche, ein separates WC sowie einen praktischen Abstellraum.

Stockwerkslage/Aufzug: 1. / JA

Parksituation: Zur Wohnung gehört ein zugeordneter Parkplatz.

beziehbar ab voraussichtlich: nach Vereinbarung oder 1.3.2025

Ausstattung: Parkettböden, Fliesen, Vorbaurolläden, Einbauküche, Waschmaschinen Anschluss

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Provision: **KEINE**

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 <1.500m

Krankenhaus <3.750m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <3.750m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <1.500m

Polizei <250m

Post <1.250m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap