

Wohnung mit großem Balkon. Eine Oase mitten in der Stadt



Wohnküche

Objektnummer: 5200

Eine Immobilie von IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hötzendorfstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	2008
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,18 m ²
Nutzfläche:	64,58 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,00
Gesamtmiete	748,40 €
Kaltmiete (netto)	532,62 €
Kaltmiete	680,36 €
Betriebskosten:	140,05 €
USt.:	68,04 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



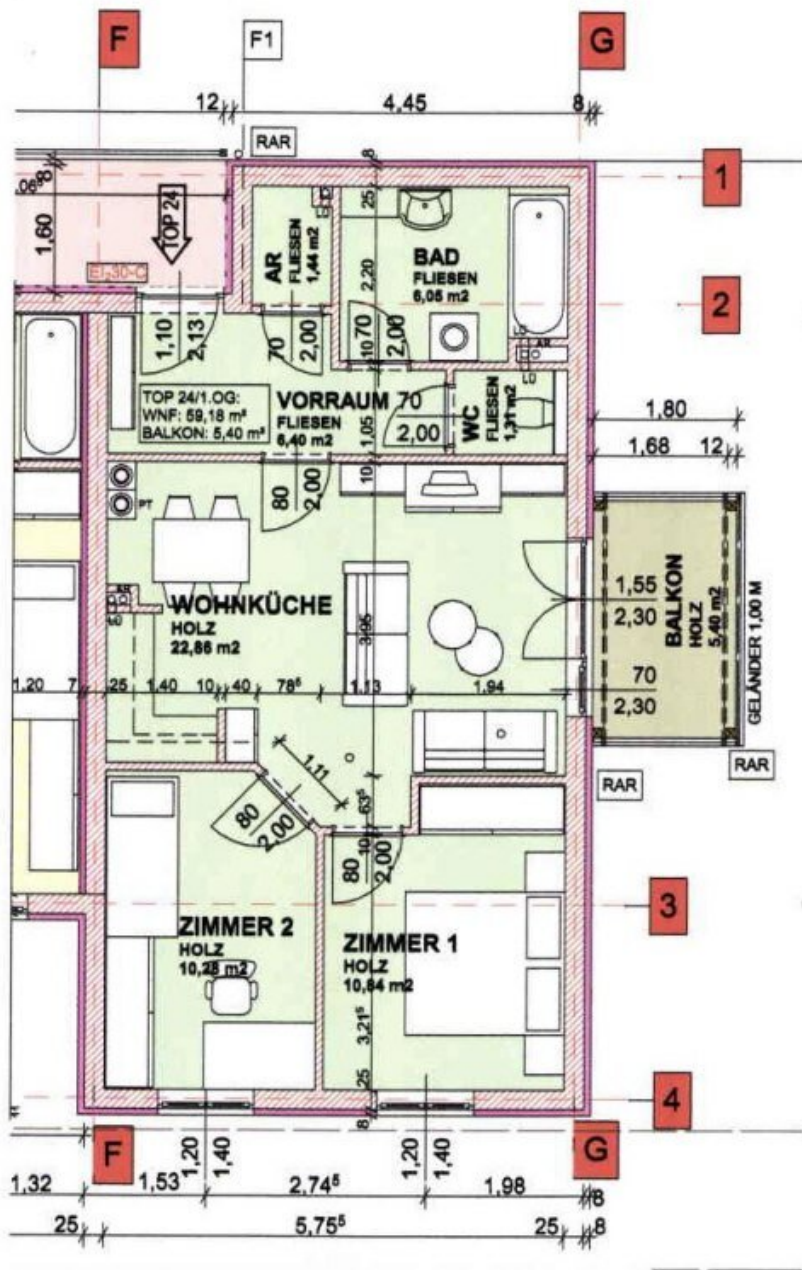












Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in der Hötzendorfstraße, in fußläufiger Entfernung zum Europaplatz, zur Hesserkaserne und zur Innenstadt. Die nahegelegenen Naherholungsgebiete, wie der Kaiserwald und der Willi-Gruber-Park, bieten zusätzliche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Wohnfläche: ca. 59,18 m² + ca. 5,40 m² Balkon + Kellerabteil, 4 Jahre befristet zu mieten, Kündigungsfrist 3 Monate

Gesamtmiete: € 748,40 inkl. BK und USt.

Heizkosten: € 97,93 inkl. USt.

Die Wohnung teilt sich wie folgt auf: ein Vorzimmer, eine Wohnküche mit Zugang zum Balkon, ein Abstellraum, zwei getrennt begehbare Zimmer, ein Fliesenbad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss sowie ein separates WC mit Handwaschbecken.

Stockwerkslage/Aufzug: 1.OG / JA

beziehbar voraussichtlich: ab sofort

Ausstattung: Einbauküche mit Einbaugeräten, Herd mit Ceran Kochfeld, Parkett und Fliesenböden, Sanitäreinrichtungen, Waschmaschinen Anschluss, Medienanschlüsse

Kaution: 4 Bruttomonatsmieten

Provision: **KEINE**

Parksituation: Gebührenfrei in der Hötzendorf-Straße. Auf Wunsch kann separat ein 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 <1.750m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <5.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap