

## 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 <sup>2</sup>
Nutzfläche:	64,58 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m <sup>2</sup> * 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



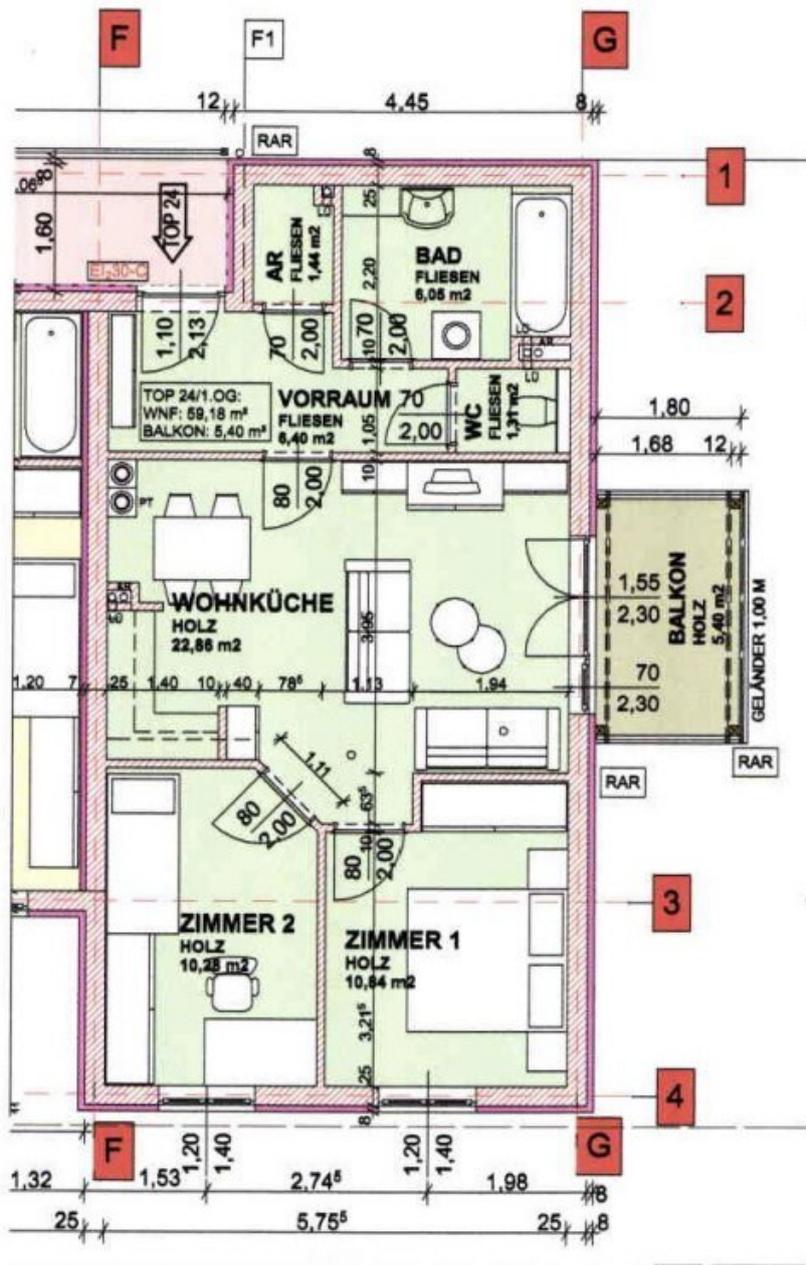












## Objektbeschreibung

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 m<sup>2</sup> + ca. 5,40 m<sup>2</sup> 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