

Altbau mit Lift in Top-Lage - Gartenbenützung



Objektnummer: 50

Eine Immobilie von Wohnglück Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wiener Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	77,71 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	996,68 €
Kaltmiete (netto)	676,08 €
Kaltmiete	906,07 €
Betriebskosten:	208,89 €
USt.:	90,61 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



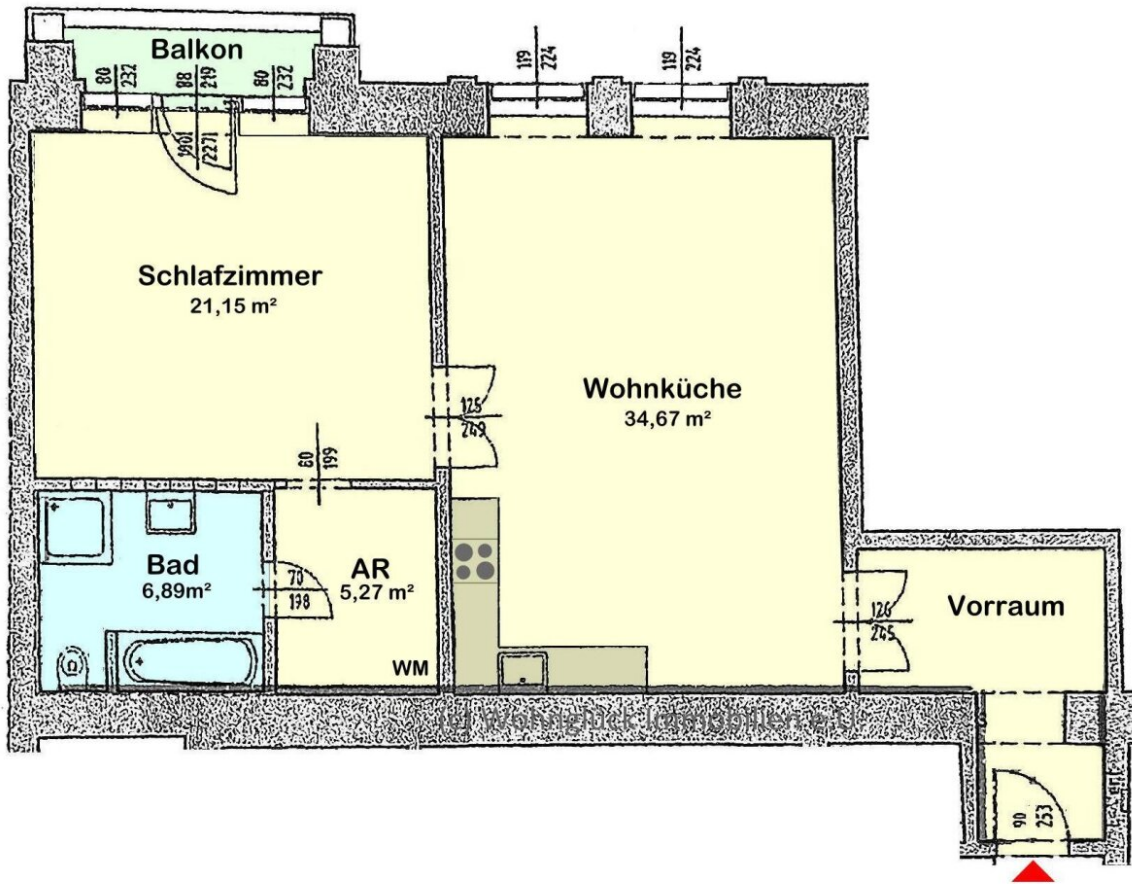
Nikolaus Glück

Wohnglück Immobilien e.U.
Heimstättenstraße 9
3100 Sankt Pölten









Objektbeschreibung

Elegante 2-Zimmer-Altbauwohnung mit Lift in bester Lage

Lage & Infrastruktur:

Diese 2-Zimmer-Altbauwohnung befindet sich im 2. Liftstock eines schönen Altbaus und bietet durch die zentrale Lage in St. Pölten eine hervorragende Verkehrsanbindung und vielfältige Infrastruktur.

Wer in das pulsierende Leben der Fußgängerzone mit ihren zahlreichen Geschäften, Cafés und Restaurants eintauchen will, muss nur die Wohnung verlassen. Praktisch vor der Haustür gibt es vielfältige kulturelle und gastronomische Angebote.

Der Hauptbahnhof ist nur ein paar Gehminuten entfernt, eine weitere halbe Stunde später ist man schon in Wien. Nach Linz beträgt die Fahrzeit ca. 1 Stunde, nach Salzburg 2 Stunden.

Auch lokal ist man bestens angebunden: Vom Bahnhofsvorplatz erreicht man alle Teile St. Pöltens bequem mit dem Bus und kann so auf das eigene Auto verzichten.

Ausstattung:

Diese schöne Wohnung ist sehr hell und vermittelt wohliges Altbau-Flair. Hohe Räume, Flügeltüren und die moderne Ausstattung sorgen für Behaglichkeit.

Die Heizung erfolgt über Fernwärme. Durch eine hochwertige thermische Sanierung ist der Energiebedarf vergleichsweise niedrig.

Die Küche ist komplett ausgestattet. Im Bad mit Wanne und Dusche sorgt eine Fußbodenheizung für behagliche Wärme.

Garten:

Gegen Aufpreis kann ein Teil des großen Gartens **exklusiv** zur Wohnung dazugemietet werden.

Befristung: 5 Jahre

Beziehbar: 1.2.2025

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <250m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.250m
Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <250m
Polizei <250m
Post <250m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.750m
Flughafen <5.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap