

**Helle 3-Zimmer-Wohnung mit zwei sonnigen Loggien – Ihr  
neues Zuhause erwartet Sie**



**Objektnummer: 5318**

**Eine Immobilie von IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Doktor-Wilhelm-Steingötter-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3107 St. Pölten
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	81,99 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 30,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	974,33 €
Kaltmiete (netto)	478,76 €
Kaltmiete	753,02 €
Betriebskosten:	274,26 €
Heizkosten:	120,00 €
USt.:	101,31 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Nicole Urbanek**

IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH  
Klostergasse 31







## Objektbeschreibung

Objektlage: Die Wohnung zeichnet sich durch kurze Wege um Einkäufe für den täglichen Gebrauch bequem zu Fuß oder mit dem Rad zu erledigen aus. Die nächstgelegenen Einkaufsmöglichkeiten sind nur wenige Meter entfernt und auch das EKZ Traisenpark oder das Universitätsklinikum sowie den Hauptbahnhof erreichen Sie fußläufig. Profitieren Sie von allen Vorzügen mit einer hervorragenden Anbindung an das Verkehrsnetz.

Wohnfläche: ca. 81,99 m<sup>2</sup> + zwei Loggien, befristet zu mieten

Gesamtmiete: € 830,33 inkl. BK und USt.

Heizkosten: € 144,00 inkl. USt.

Die Wohnung gliedert sich in ein großzügiges Vorzimmer, eine Einbauküche mit gemütlichem Essbereich sowie einen praktischen Abstellraum., einen geräumigen Wohnbereich, zwei großzügige Schlafzimmer, zwei Loggien, ein Badezimmer sowie eine separate Toilette.

Stockwerkslage/Aufzug: 6 OG/ JA

beziehbar ab voraussichtlich: Nach Vereinbarung

Ausstattung: Parkett- und Fliesenböden, hochwertige Sanitäreinrichtungen, Waschmaschinen Anschluss, Medienanschlüsse, elektrische Rollläden

Kaution: € 4.900,-

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 <1.000m

Apotheke <500m

Klinik <1.250m

Krankenhaus <1.250m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.250m  
Höhere Schule <2.000m

**Nahversorgung**

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

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <250m  
Autobahnanschluss <3.250m  
Bahnhof <750m  
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap