



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 144142

erstellt am : 16.04.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:999.09€

Straße: Willi-Gruber-Straße

3100 St. Pölten

Niederösterreich Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Hakan Babayigit

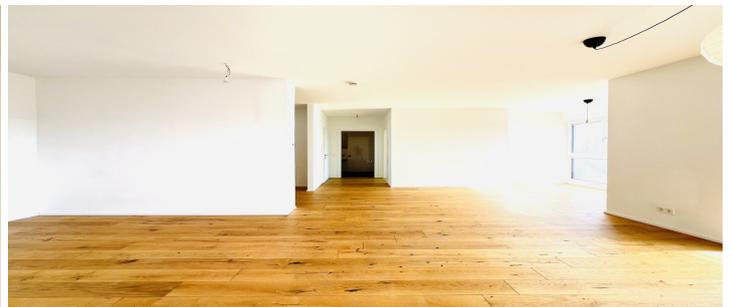
Tel: 0664/ 153 6070

[h.babayigit@immocentral.at](mailto:h.babayigit@immocentral.at)

Wohnfläche: 77.16m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 81.8m<sup>2</sup>

## **Q11 - Charmante 2-Zimmer-Wohnung ? Wohnen nahe der Traisen & City**



Nutzfläche: ca. 71,95 m<sup>2</sup> inkl. Loggia + Balkon + Einlagerungsraum, 10 Jahre befristet zu mieten, Kündigungsfrist 3 Monate

Gesamtmiete: ? 1.099,- inkl. BK und USt.

Die Wohnung gliedert sich in: Vorraum, Wohnküche, Schlafzimmer, Badezimmer mit Walk-In Dusche, separater Toilette mit Handwaschbecken, Loggia und Balkon

Stockwerkslage/Aufzug: 2 / JA

beziehbar ab voraussichtlich: sofort oder nach Vereinbarung

Ausstattung: Fußbodenheizung, Echtholz-Parkettböden in den Wohnräumen, hochwertiges

Feinsteinzeug in den Nassräumen, elegante Marken-Sanitärausstattung

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

## Eckdaten

Wohnfläche: 77.16m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 81.8m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern,Zentral

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 30m<sup>2</sup>

hwbklasse: Am<sup>2</sup>

fgeewert: 0.7m<sup>2</sup>

fgeeklasse: A+m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 999.09€

Nebenkosten: 193.67€

## Kontaktinformationen

Vorname: Hakan

Nachname: Babayigit

Tel.: 0664/ 153 6070

E-Mail: h.babayigit@immocentral.at