



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 156659

erstellt am : 15.06.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:787.57€

Straße: Maximilianstraße

3100 St. Pölten

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Marion Klee binder

Tel: 0664/ 8839 7297

m.klee binder@immocentral.at

Wohnfläche: 57.27m²

Nutzfläche: 65.07m²

Licht und klare Linien prägen das Ambiente dieser Wohnung



Die gegenständliche Wohnung befindet sich der Maximilianstraße in fußläufiger Lage zwischen dem Hauptbahnhof, dem Universitätsklinikum und der Fachhochschule. Die in unmittelbarer Nähe erreichbaren Naherholungsflächen bilden die Franz Josef und Traisen-Promenade, die Traisen und der große Viehofner See

Wohnfläche: ca. 57,27 m² + ca. 7,50 m² Balkon + Kellerabteil, 15 Jahre befristet zu mieten,

Kündigungsfrist 3 Monate

Gesamtmiete: ? 866,33 inkl. BK und USt.

Die Wohnung gliedert sich in: Vorzimmer, Wohnküche mit Balkonzugang, separates Schlafzimmer,

Tageslichtbadezimmer mit Walk-In Dusche sowie Toilette, Abstellraum mit Waschmaschinen Anschluss

Stockwerkslage/Aufzug: 1.OG / JA

beziehbar ab voraussichtlich: nach Vereinbarung / August 2025

Ausstattung: Fußbodenheizung, Echtholz-Parkettböden, hochwertige Sanitäreinrichtungen, moderne Einbauküche mit Markengeräten, Klimatisierung im Wohn- und Schlafrum, hochqualitative Zargen und Innentüren, Waschmaschinen Anschluss,

Medienanschlüsse, Außenjalousien

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Provision: KEINE

Ein Tiefgaragenstellplatz kann separat 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

Eckdaten

Wohnfläche: 57.27m²

Nutzfläche: 65.07m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern,Zentral

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 28.29m²

hwbklasse: Am²

fgeewert: 0.85m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 787.57€

Nebenkosten: 163.79€

Kontaktinformationen

Vorname: Marion

Nachname: Kleebinder

Tel.: 0664/ 8839 7297

E-Mail: m.kleebinder@immocentral.at