



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 230091

erstellt am : 11.06.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:670€

Straße: Josefstrasse

3100 St. Pölten

Niederösterreich Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Nicole Urbanek

Tel: 0664/ 424 3829

n.urbanek@immocentral.at

Wohnfläche: 60m<sup>2</sup>

## **Zentrumsnahe 2-Zimmer Altbauwohnung + Balkon**



Wohnfläche: ca. 59,93 m<sup>2</sup> + Kellerabteil + Balkon unbefristet zu mieten

Gesamtmiete: ? 830,60 inkl. BK, HK, USt.

Die Wohnung gliedert sich in zentrales Vorzimmer, Küche, Wohnzimmer mit Balkon, Schlafzimmer, Badezimmer mit Wanne sowie ein separates WC.

Stockwerkslage/Aufzug: 2 / Nein

beziehbar ab voraussichtlich: nach Vereinbarung

Ausstattung: sehr gut, Echtholzparkett- und Fliesenböden, Komplettküche.

Kaution: ? 4.000,00

2 Jahre Kündigungsverzicht!

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 &lt;500m  
Apotheke &lt;750m  
Klinik

&lt;1.500m  
Krankenhaus &lt;1.750m  
Kinder &lt;Schulen  
Schule

&lt;250m  
Kindergarten &lt;500m  
Universität &lt;1.750m  
Höhere Schule

&lt;750m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;250m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum

&lt;500m  
Sonstige  
Bank &lt;250m  
Geldautomat &lt;250m  
Polizei &lt;250m  
Post

&lt;500m  
Verkehr  
Bus &lt;250m  
Bahnhof &lt;750m  
Autobahnanschluss

&lt;2.750m  
Flughafen &lt;5.250m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 60m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern,Zentral

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 112m<sup>2</sup>

hwbklasse: Dm<sup>2</sup>

fgeewert: 2.5m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 670€

Kaution: 4000€

Nebenkosten: 204€

## Kontaktinformationen

Vorname: Nicole

Nachname: Urbanek

Tel.: 0664/ 424 3829

E-Mail: n.urbanek@immocentral.at