

Inserat ID: 5074

erstellt am : 05.09.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1180.77€

Straße: Wiener Straße

3100 St. Pölten

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Nikolaus Glück

Tel: +43 664 3070012

nikolaus@ikimmo.at

Wohnfläche: 104.63m<sup>2</sup>

### Garten-Idylle in bester Lage



Elegante Ruhelage mitten in St. Pölten

Lage & Infrastruktur:

Diese 3-Zimmer-Altbauwohnung ist gartenseitig orientiert und bietet trotz der zentralen Lage in St. Pölten Ruhe und Entspannung.

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.

Ausstattung:

Diese schöne Wohnung ist klassisch aufgeteilt. Die Wohn- und Schlafräume sind gartenseitig orientiert. Hohe Räume, Flügeltüren und Fischgrätparkett sorgen in Verbindung mit moderner Technik für Eleganz und Behaglichkeit.

Heizung und Warmwasserbereitung 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: sofort

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen

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;500m  
Klinik &lt;3.250m  
Krankenhaus &lt;1.750m  
Kinder &lt; Schulen  
Schule &lt;250m  
Kindergarten &lt;500m  
Universität &lt;1.500m  
Höhere Schule &lt;750m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;250m  
Bäckerei &lt;250m  
Einkaufszentrum &lt;250m  
Sonstige  
Bank &lt;250m  
Geldautomat &lt;250m  
Polizei &lt;500m  
Post &lt;500m  
Verkehr  
Bus &lt;250m  
Bahnhof &lt;750m  
Autobahnanschluss &lt;2.750m  
Flughafen &lt;5.500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 104.63m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 74m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 2.08m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1180.77€

Nebenkosten: 269.77€

## Kontaktinformationen

Vorname: Nikolaus

Nachname: Glück

Tel.: +43 664 3070012

E-Mail: nikolaus@ikimmo.at