



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 156657

erstellt am : 15.06.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1181.81€

Straße: Bahnhofplatz

3100 St. Pölten

Niederösterreich Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Hakan Babayigit

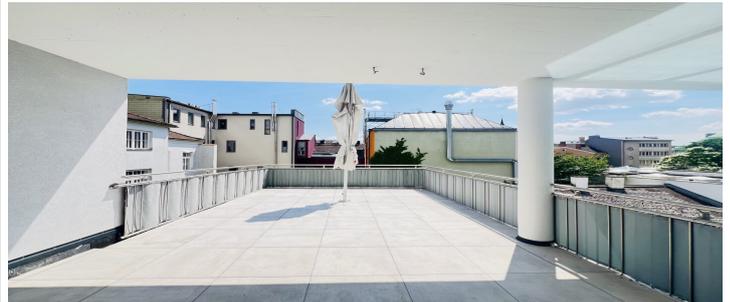
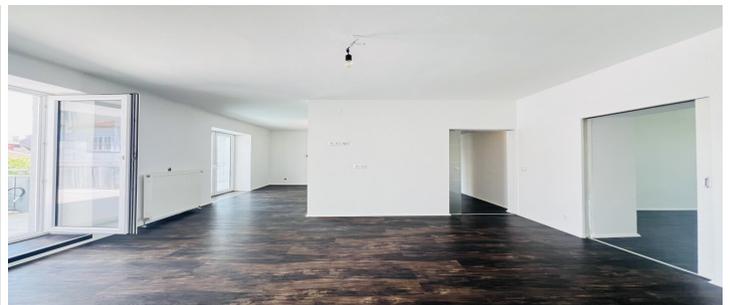
Tel: 0664/ 153 6070

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

Wohnfläche: 101.69m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 134.64m<sup>2</sup>

## **Moderne Terrassenwohnung mit privatem Liftzugang & Wunschküche im Herzen der Stadt**



Die gegenständliche Wohnung befindet sich am Bahnhofplatz. Die in unmittelbarer Nähe erreichbaren Naherholungsflächen bilden die Franz Josef und Traisen-Promenade, die Traisen und den Sparkassenpark.

Wohnfläche: ca. 101,69m<sup>2</sup> zzgl. ca. 36,54m<sup>2</sup> Terrasse mit exklusivem Liftzugang, inkl.

Kellerabteil, 5 Jahre befristet zu mieten, Kündigungsfrist 3 Monate

Gesamtmiete: ? 1.300,00 inkl. BK, Lift-BK und USt.

Die Wohnung verfügt über ein zentrales Gangbereich, eine Küche mit Essbereich und Zugang zur Terrasse, ein Wohnzimmer ebenfalls mit Terrassenzugang, zwei Schlafzimmer, einen Innenflur mit

Abstellraum, ein Tageslichtbad mit Badewanne und WC, ein weiteres Badezimmer mit Dusche und WC sowie einen zusätzlichen Abstellraum.

Stockwerkslage/Aufzug: 4. Stock / Ja

beziehbar ab voraussichtlich: sofort

Ausstattung: Glas-Schiebetüren, Parkett- und Fliesenböden, Liftzugang bis zur eigenen Terrasse oder ins Stiegenhaus. Die Küche kann vom Mieter frei gewählt werden ? die Kosten übernimmt der Vermieter, hochwertige Sanitäreinrichtungen, Waschmaschinen Anschluss, Medienanschlüsse.

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: 101.69m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 134.64m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern,Zentral

hwbwert: 54.9m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.9m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1181.81€

Nebenkosten: 216.66€

## Kontaktinformationen

Vorname: Hakan

Nachname: Babayigit

Tel.: 0664/ 153 6070

E-Mail: h.babayigit@immocentral.at