



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 142999

erstellt am : 09.04.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1208.03€

Straße: Bahnhofplatz

3100 St. Pölten

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Marion Kleebinder

Tel: 0664/ 8839 7297

m.kleebinder@immocentral.at

Wohnfläche: 99.2m²

Nutzfläche: 132.59m²

Exklusive Dachgeschoss-Maisonette mit großzügiger Terrasse im Herzen von St. Pölten



Die Wohnung befindet sich am Bahnhofplatz, direkt im Herzen der St. Pöltner Innenstadt. In unmittelbarer Umgebung laden die Franz-Josef-Promenade, die Traisenpromenade, das Ufer der Traisen sowie der Sparkassenpark zu erholsamen Spaziergängen und entspannter Freizeitgestaltung ein.

Wohnfläche: ca. 99,20 m² + ca. 27,02 m² Terrasse + ca. 6,37 m² Balkon + Kellerabteil, 5 Jahre befristet zu mieten, Kündigungsfrist 3 Monaten

Gesamtmiete: ? 1.328,83 inkl. BK und USt.

Heizkosten: ? 102,77 inkl. USt.

1. Etage: Diese Ebene umfasst ein einladendes Vorzimmer, ein großzügiges Wohnzimmer mit integrierter Kochnische und Zugang zum Balkon sowie ein offen gestaltetes Treppenhaus zur Dachterrasse. Zudem stehen zwei separat begehbare Zimmer zur Verfügung. Ein modernes Badezimmer mit einer komfortablen, begehbaren Dusche sowie eine separate Toilette komplettieren das Raumangebot dieser Etage.

2. Etage: In der zweiten Etage erwartet Sie eine großzügige Dachterrasse, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Stockwerkslage/Aufzug: Dachgeschoß (5.+ 6. Obergeschoss) / JA

beziehbar ab voraussichtlich: Mai 2025

Ausstattung: Moderne Küche mit Markeneinbaugeräten, Expona-Design- und Fliesenböden, hochwertige Innentüren und Sanitärausstattung, einen Waschmaschinenanschluss, Medienanschlüsse sowie eine Gegensprechanlage mit Farbkamera

Kautions: 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: 99.2m²

Nutzfläche: 132.59m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Wasser-Elektro,

hwbwert: 22m²

hwbklasse: Am²

fgeewert: 0.85m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1208.03€

Nebenkosten: 414.43€

Kontaktinformationen

Vorname: Marion

Nachname: Kleebinder

Tel.: 0664/ 8839 7297

E-Mail: m.kleebinder@immocentral.at