



**Oesterreich.Immobilien**

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 189953

erstellt am : 13.12.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:662.73€

Straße: Doktor-Wilhelm-Steingötter-Straße

3100 St. Pölten

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Richard Abdel-Asis

Tel:

r.abdel-asis@immocentral.at

Wohnfläche: 44.83m<sup>2</sup>

**Neubauwohnung + 6,82 m<sup>2</sup> Balkon,  
Fußbodenheizung/-kühlung & optionaler  
TG-Wallbox ? ab 02/2026**



44,83 m<sup>2</sup> Wohnfläche + 6,82 m<sup>2</sup> Balkon

1. OG mit Lift ? Februar 2026

Raumaufteilung: Wohnküche mit Balkonzugang, Schlafzimmer, Bad/WC

Miete gesamt: ? 729,- inkl. BK/USSt.

Nebenkosten: Heizkosten ? 53,80 ; Warmwasserkosten ? 11,21 ; Kaltwasserkosten ? 13,45

Kaution: 4 BMM

Ausstattung: Fußbodenheizung sowie Fußbodenkühlung, Echtholz-Parkettböden, Komplettküche mit Markengeräten, hochwertige Sanitäreinrichtungen mit ultraflacher Duschtasse sowie Handtuchheizkörper, Medienanschlüsse, Gegensprechanlage mit Farbkamera

Heizung: CO2-neutrale Energieversorgungsanlage. Die Energiebereitstellung erfolgt direkt am Standort mittels einer Sole-Wasser Wärmepumpenanlage, welche das Erdreich, die Sonne und die Umgebungswärme als Energiequellen nutzt

Sonstiges: Waschküche, Kinderwagenraum, Fahrradraum, Paketstation, Gemeinschaftsraum mit Küche und WC-Anlagen.

Die Tiefgarage kann optional um ? 79,- pro Monat angemietet werden; inkludiert ist eine 3,7-kW-Wallbox

Der Immobilienmakler erklärt, dass er ? entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist. Infrastruktur / Entfernungen

Ort	Entfernung (m)
Gesundheit/Arzt	1.000
Apotheke	500
Klinik	1.500
Krankenhaus	1.250
Kinder	500
Schulen/Schule	1.250
Kindergarten	500
Universität	2.000
Höhere Schule	500
Nahversorgung/Supermarkt	500
Bäckerei	500
Einkaufszentrum	500
Sonstige/Bank	250
Geldautomat	500
Polizei	500
Post	250
Verkehr/Bus	250
Autobahnanschluss	3.250
Bahnhof	750
Flughafen	8.000

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 44.83m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 22.75m<sup>2</sup>

hwbklasse: Am<sup>2</sup>

fgeewert: 0.76m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 662.73€

Nebenkosten: 91.94€

## Kontaktinformationen

Vorname: Richard

Nachname: Abdel-Asis

E-Mail: r.abdel-asis@immocentral.at