



**Oesterreich.Immobilien**

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 182703

erstellt am : 07.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:726.37€

Straße: Willi-Gruber-Straße

3100 St. Pölten

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Hakan Babayigit

Tel: 0664/ 153 6070

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

Wohnfläche: 47.1m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 48.62m<sup>2</sup>

### Q11 - Ein Ort zum Wohlfühlen: Helle 2-Zimmer-Wohnung mit bester Anbindung



Nutzfläche: ca. 47,10 m<sup>2</sup> inkl. Loggia + Balkon + Einlagerungsraum, 10 Jahre befristet zu mieten, Kündigungsfrist 3 Monate

Gesamtmiete: ? 799,00 inkl. BK und USt.

Die Wohnung gliedert sich in: Vorraum, Wohnküche, Schlafzimmer, Badezimmer mit Walk-In Dusche und WC, Loggia und Balkon

Stockwerkslage/Aufzug: 5 / JA

beziehbar ab voraussichtlich: 01.01.2026

Ausstattung: Fußbodenheizung, Echtholz-Parkettböden in den Wohnräumen, hochwertiges

Feinsteinzeug in den Nassräumen, elegante Marken-Sanitärausstattung, Küchenausstattung samt Einbaugeräte

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: 47.1m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 48.62m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern,Zentral

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 30m<sup>2</sup>

hwbklasse: Am<sup>2</sup>

fgeewert: 0.7m<sup>2</sup>

fgeeklasse: A+m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 726.37€

Nebenkosten: 118.23€

## Kontaktinformationen

Vorname: Hakan

Nachname: Babayigit

Tel.: 0664/ 153 6070

E-Mail: h.babayigit@immocentral.at