



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 156658

erstellt am : 15.06.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:817.27€

Straße: Maximilianstraße

3100 St. Pölten

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Marion Kleebinder

Tel: 0664/ 8839 7297

m.kleebinder@immocentral.at

Wohnfläche: 63.75m²

Gartenwohnung in Top-Lage ? Nähe Hauptbahnhof, Klinik & FH, mit Terrasse



Die Wohnung liegt in der Maximilianstraße und bietet eine erstklassige Lage zwischen dem Hauptbahnhof, dem Universitätsklinikum und der Fachhochschule, alles bequem zu Fuß erreichbar. Zudem sind in unmittelbarer Nähe zahlreiche Naherholungsgebiete wie die Franz Josef und Traisen-Promenade entlang der Traisen sowie der große Viehofner See verfügbar. Die Wohnung wird renoviert übergeben!

Wohnfläche: ca. 63,75 m² + ca. 19,39 m² Terrasse + ca. 50,06 m² Garten + Kellerabteil, 15 Jahre befristet zu mieten, Kündigungsfrist 3 Monate

Gesamtmiete: ? 899,- inkl. BK und USt.

Die Wohnung umfasst: ein einladendes Vorzimmer, eine helle Wohnküche mit direktem Zugang zur

Terrasse und dem eigenen Garten, ein separates Schlafzimmer, ein Tageslicht-Badezimmer sowie eine separate Toilette.

Stockwerkslage/Aufzug: Erdgeschoss / JA

beziehbar ab voraussichtlich: nach Vereinbarung

Ausstattung: Fußbodenheizung, Echtholz-Parkettböden, Komplettküche mit Markengeräten, Klimatisierung, Außenjalousien, hochwertige Sanitäreinrichtungen mit Walk-In

Dusche, Medienanschlüsse, Gegensprechanlage mit Farbkamera

Kautions: 3 Bruttomonatsmieten

Provision: KEINE

Ein Tiefgaragenstellplatz kann angemietet werden

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: 63.75m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern,Zentral

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 27.9m²

hwbklasse: Am²

fgeewert: 0.8m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 817.27€

Nebenkosten: 182.15€

Kontaktinformationen

Vorname: Marion

Nachname: Kleebinder

Tel.: 0664/ 8839 7297

E-Mail: m.kleebinder@immocentral.at