



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 136640

erstellt am : 15.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:499.09€

Straße: Schreinergerasse

3100 St. Pölten

Niederösterreich Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Marion Kleebinder

Tel: 0664/ 8839 7297

m.kleebinder@immocentral.at

Wohnfläche: 38.58m<sup>2</sup>

## **Ruhig und nur zwei Minuten entfernt von der quirligen City**



Die angebotene Wohnung liegt zentral in der Schreinergerasse, in fußläufiger Entfernung zum Hauptbahnhof, Domplatz und Rathausplatz, im Herzen der St. Pöltner Innenstadt. Die Umgebung bietet mit der Franz-Josef- und Traisen-Promenade, der Traisen, dem Altoonapark sowie dem Hammerpark attraktive Naherholungsflächen in unmittelbarer Nähe.

Wohnfläche: ca. 38,58 m<sup>2</sup>, 4 Jahre befristet zu mieten, Kündigungsfrist 3 Monate

Gesamtmiete: ? 549,- inkl. BK und USt.

Die Wohnung verfügt über folgende Raumaufteilung: Vorzimmer, Küche, großzügiges Wohn-Schlafzimmer, Duschbad und separates WC.

Stockwerkslage/Aufzug: 1 / NEIN

beziehbar ab voraussichtlich: Küche mit Einbaugeräten, Parkett und Fliesenböden,  
Sanitäreinrichtungen, Waschmaschinen Anschluss

Ausstattung: Moderne Küche mit Einbaugeräten, Parkett und Fliesenböden, Sanitäreinrichtungen,  
Waschmaschinen Anschluss

Kautio: 4 Bruttomonatsmieten

Provision: KEINE

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein  
wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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: 38.58m<sup>2</sup>

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerng: Gas,

hwbwert: 252.4m<sup>2</sup>

hwbklasse: Gm<sup>2</sup>

fgeewert: 3.14m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Gm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 499.09€

Nebenkosten: 147.3€

## Kontaktinformationen

Vorname: Marion

Nachname: Kleebinder

Tel.: 0664/ 8839 7297

E-Mail: [m.kleebinder@immocentral.at](mailto:m.kleebinder@immocentral.at)