



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 123378

erstellt am : 24.01.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:995€

Straße: Maximilianstrasse

3100 St. Pölten

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Richard Abdel-Asis

Tel:

r.abdel-asis@immocentral.at

Wohnfläche: 73.3m²

Nutzfläche: 74.4m²

Mehr als 4 Wände. Das merken Sie, wenn Sie Gäste empfangen



Die gegenständliche Wohnung befindet sich in der Maximilianstraße in fußläufiger Lage zwischen dem Hauptbahnhof, dem Universitätsklinikum und der Fachhochschule. Der Standort überzeugt durch eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Verkehr und das Straßennetz: Die Bushaltestelle ?Franz-Binder-Straße? mit den Linien 4,6 und 484 ist in unmittelbarer Nähe. Von hier aus erreichen Sie die Innenstadt von St. Pölten in nur 3 Minuten. Für den täglichen Bedarf stehen zahlreiche Nahversorger wie Supermärkte, Apotheken, Schulen, Kindergärten und Ärzte fußläufig oder in kurzer Distanz zur Verfügung. Die in unmittelbarer Nähe erreichbaren Naherholungsflächen bilden die Franz Josef und Traisen-Promenade, zahlreiche

Radwege sowie die Viehofner Seen.

Wohnfläche: ca. 73,30 m² + ca. 1,10 m² Balkon, Kellerabteil, 5 Jahre befristet zu mieten, Kündigungsfrist 3 Monate, Verlängerung möglich

Gesamtmiete: ? 995,- inkl. BK und USt.

Heizkosten: ? 79,-

Warmwasser: ? 24,-

Die Wohnung besteht aus: einem Vorzimmer, einer Küche mit Essbereich, einem Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, zwei getrennt begehbaren Schlafzimmern, einem Innenflur, einem Tageslichtbadezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, einem separaten WC sowie einem Abstellraum.

Stockwerkslage/Aufzug: 2 / JA

beziehbar ab voraussichtlich: sofort

Ausstattung: Neue Tischlereinbauküche mit Markeneinbaugeräten und Essbereich, die restlichen Möbel werden geräumt. Parketten und Fliesenböden, Sanitäreinrichtungen, Medienanschlüsse.

Kautions: 4 Bruttomonatsmieten

Provision: KEINE

Parksituation: Gebührenfrei in der Maximilianstraße. Auf Wunsch kann separat ein Tiefgaragenstellplatz für monatlich ? 49,- 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.

Eckdaten

Wohnfläche: 73.3m²

Nutzfläche: 74.4m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 50.4m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.47m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 995€

Nebenkosten: 213.26€

Kontaktinformationen

Vorname: Richard

Nachname: Abdel-Asis

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