

Inserat ID: 150227

erstellt am : 15.05.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1635.45€

Straße: Schneckgasse

3100 St. Pölten

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Marion Kleebinder

Tel: 0664/ 8839 7297

m.kleebinder@immocentral.at

Wohnfläche: 148.01m²

Nutzfläche: 156.55m²

Zentrales Stadtleben trifft Raumgefühl: Dachgeschosswohnung mit 5 Zimmern und Balkon!



Die gegenständliche Wohnung befindet sich in der Schneckgasse in fußläufiger Lage zum Rathausplatz, dem Domplatz zum Hauptbahnhof im Herzen der St. Pöltner Innenstadt. Die in unmittelbarer Nähe erreichbaren Naherholungsflächen bilden die Franz Josef und Traisen-Promenade, die Traisen und den Altoona und Hammerpark.

Wohnfläche: ca. 148,01 m² + ca. 8,54 m² Balkon, Kellerabteil, 4 Jahre befristet zu mieten, Kündigungsfrist 3 Monate, Verlängerung möglich.

Gesamtmiete: ? 1.799,- inkl. BK, Lift-BK und USt.

Die Wohnung gliedert sich in zwei Wohnebenen:

Auf der ersten Ebene befinden sich ein großzügiges Vorzimmer mit Treppenaufgang ins Obergeschoss, ein ca. 40m² großer Wohnbereich mit offen gehaltener Küche und direktem Zugang zum Balkon, ein praktischer Abstellraum bzw. eine Speis, ein Tageslichtbadezimmer mit Dusche und WC sowie ein ruhig gelegenes Schlafzimmer.

In der zweiten Ebene erwarten Sie ein zentraler Innenflur, drei vielseitig nutzbare Zimmer sowie ein weiteres Tageslichtbadezimmer mit Badewanne und WC.

Stockwerkslage/Aufzug: 3 + 4 = Dachgeschoss / JA

beziehbar ab voraussichtlich: sofort

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

Kautio: 4 Bruttomonatsmieten

Provision: KEINE

Tiefgaragen Pkw-Abstellplätze können je nach Verfügbarkeit für monatlich ? 75,- 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: 148.01m²

Nutzfläche: 156.55m²

Zimmer: 5.5

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern,Zentral

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 30.68m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 1m²

fgeeklasse: Bm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1635.45€

Nebenkosten: 387.79€

Kontaktinformationen

Vorname: Marion

Nachname: Kleebinder

Tel.: 0664/ 8839 7297

E-Mail: m.kleebinder@immocentral.at