

Inserat ID: 189671

erstellt am : 01.12.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Miete

Gesamtkosten: 1208.96€

Straße:

3107 St. Pölten

Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 90.7m<sup>2</sup>

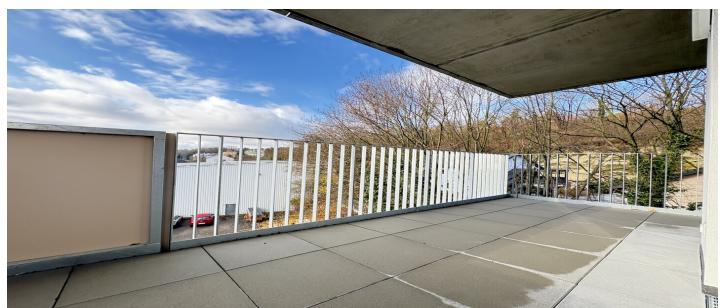
## Kontaktinformationen:

Nicole Urbanek

Tel: 0664/ 424 3829

[n.urbanek@immocentral.at](mailto:n.urbanek@immocentral.at)

## Erstbezug!- 4-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon



90,70 m<sup>2</sup> Wohnfläche + 13.26 m<sup>2</sup> Balkon/Loggia

3. OG mit Lift ? befristet zu mieten

Raumaufteilung: großzügiger Vorräum, lichtes Wohnzimmer mit Balkonzugang und offener Komplettküche, 3 Schlafzimmer, 2 Bäder, eines mit Wanne und eines mit Dusche und WC, separates WC, Abstellraum

Miete gesamt: ? 1.229,86 nkl. BK/USt.

folgende Kosten werden mit dem Mieter direktverrechnet: Heizung, Warmwasser, Kaltwasser,

Ausstattung: Fußbodenheizung sowie Fußbodenkühlung, Echtholz-Parkettböden, Komplettküche

mit Markengeräten, hochwertige Sanitäreinrichtungen mit Wanne, Walk-In-Dusche, Medienanschlüsse, Gegensprechanlage mit Farbkamera, Sicherheitseingangstür.

Heizung: CO2-neutrale Energieversorgungsanlage. Die Energiebereitstellung erfolgt direkt am Standort mittels einer Sole-Wasser Wärmepumpenanlage, welche das Erdreich, die Sonne und die Umgebungswärme als Energiequellen nutzt.

Sonstiges: Waschküche, Kinderwagenraum, Fahrradraum, Paketstation, Gemeinschaftsraum mit Küche und WC-Anlagen.

Kaution: ? 5.000,?

Tiefgarage: ? 79,? / Monat (optional)

Beziehbar ab: Nach Vereinbarung

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 / Entfernung Gesundheit Arzt &lt;1.000m Apotheke &lt;500m Klinik &lt;1.500m Krankenhaus &lt;1.500m Kinder & Schulen Schule &lt;500m Kindergarten &lt;500m Universität &lt;1.500m Höhere Schule &lt;2.000m Nahversorgung Supermarkt &lt;500m Bäckerei &lt;500m Einkaufszentrum &lt;500m Sonstige Bank &lt;500m Geldautomat &lt;500m Polizei &lt;500m Post &lt;500m Verkehr Bus &lt;500m Autobahnanschluss &lt;3.500m Bahnhof &lt;1.000m Flughafen &lt;8.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 90.7m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

Zimmer: 4

Bäder: 2

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1208.96€

Nebenkosten: 208.96€

## Kontaktinformationen

Vorname: Nicole

Nachname: Urbanek

Tel:: 0664/ 424 3829

E-Mail: [n.urbanek@immocentral.at](mailto:n.urbanek@immocentral.at)