



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 144607

erstellt am : 17.04.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:768.43€

Straße: Rathausgasse

3100 St. Pölten

Niederösterreich Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Marion Kleebinder

Tel: 0664/ 8839 7297

m.kleebinder@immocentral.at

Wohnfläche: 81.23m<sup>2</sup>

## **Altstadt trifft Wohnkomfort ? 3-Zimmer-Wohnung mit moderner Küche & Top-Ausstattung**



Die angebotene Wohnung befindet sich in der Rathausgasse ? in zentraler, fußläufiger Lage zwischen dem Rathausplatz, dem Domplatz und dem Hauptbahnhof. In unmittelbarer Nähe laden zahlreiche Naherholungsflächen zur Entspannung ein, darunter die Franz-Josef- und Traisen-Promenade, die Traisen selbst, der Kaiserwald sowie der Sparkassenpark.

Wohnfläche: ca. 81,23 m<sup>2</sup> + Kellerabteil, unbefristet zu mieten

Gesamtmiete: ? 845,28 inkl. BK und USt.

Die Wohnung gliedert sich in folgende Räumlichkeiten: Einen Vorraum mit anschließendem Innenflur, eine helle geräumige Wohnküche, zwei getrennt begehbare Zimmer, einen großzügigen Abstellraum, ein modernes Badezimmer mit Badewanne sowie eine separate Toilette.

Stockwerkslage/Aufzug: 1 / NEIN

beziehbar ab voraussichtlich: sofort

Ausstattung: Moderne Einbauküche mit Markeneinbaugeräten, Parkett und Fliesenböden, hochqualitative Zargen und Innentüren sowie Schiebetür für den Abstellraum, hochwertige Sanitäreinrichtungen samt Sprossenheizkörper, Waschmaschinen Anschluss.

Kaution: 4 Bruttomonatsmieten

Provision: KEINE

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: 81.23m<sup>2</sup>

Zimmer: 3.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

hwbwert: 124.27m<sup>2</sup>

hwbklasse: Dm<sup>2</sup>

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

fgeeklasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 768.43€

Nebenkosten: 183.58€

## Kontaktinformationen

Vorname: Marion

Nachname: Kleebinder

Tel.: 0664/ 8839 7297

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