



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 158207

erstellt am : 28.06.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:649.18€

Straße: Hammerweg

3100 St. Pölten

Niederösterreich Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Marion Kleebinder

Tel: 0664/ 8839 7297

m.kleebinder@immocentral.at

Wohnfläche: 46.02m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 49.49m<sup>2</sup>

## **Niedrigenergiehaus - Sie werden überrascht sein, was Wohnerlebnis hier ist!**



Die gegenständliche Wohnung befindet sich am Hammerweg in fußläufiger Lage zwischen dem Hauptbahnhof, dem Domplatz und dem Landhaus. Die in unmittelbarer Nähe erreichbaren Naherholungsflächen bilden der Sparkassenpark und die Traisen.

Wohnfläche: ca. 46,02 m<sup>2</sup> + ca. 3,47 m<sup>2</sup> Balkon + Klimaanlage, unbefristet zu mieten

Gesamtmiete: ? 714,11 inkl. BK und USt.

Die Wohnung gliedert sich in: Vorzimmer mit Glaswand zur Wohnküche, Schlafzimmer, Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinen Anschluss, separate Toilette, Abstellraum und Balkon.

Stockwerkslage/Aufzug: 1. DG (3. OG) / JA

beziehbar ab voraussichtlich: Nach Vereinbarung

Ausstattung: Niedrigenergiehaus A+ gemäß fGEE, 3-fach Isolierverglasung, Zuluft Elemente, Fußbodenheizung, Fliesen und Echtholz-Parkettböden, Komplettküche mit Markengeräten, Klimatisierung, Außenjalousien, hochwertige Sanitäreinrichtungen, Medienanschlüsse, Torsprechanlage mit Farbkamera

Kautio: 4 Bruttomonatsmieten

Provision: KEINE

Ein Tiefgaragenstellplatz inkl. Einlagerungsraum kann separat für monatlich ? 80,- 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 / EntfernungsgesundheitArzt

## Eckdaten

Wohnfläche: 46.02m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 49.49m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern,Zentral

Befuerung: Fern,

hwbwert: 28.3m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.69m<sup>2</sup>

fgeeklasse: A+m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 649.18€

Nebenkosten: 112.75€

## Kontaktinformationen

Vorname: Marion

Nachname: Kleebinder

Tel.: 0664/ 8839 7297

E-Mail: m.kleebinder@immocentral.at