



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 213863

erstellt am : 07.04.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:590€

Straße: Willi-Gruber-Straße

3100 St. Pölten

Niederösterreich Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Hakan Babayigit

Tel: 0664/ 153 6070

[h.babayigit@immocentral.at](mailto:h.babayigit@immocentral.at)

Wohnfläche: 37.47m<sup>2</sup>

### **Q11 - Beides miteinander verbinden. Landschaft und Arbeitsmarkt**



Nutzfläche: ca. 37,47 m<sup>2</sup> + Einlagerungsraum, 3 Jahre befristet zu mieten, Kündigungsfrist 3 Monate

Gesamtmiete: ? 649,00 inkl. BK und USt.

Die Wohnung gliedert sich in: Vorraum, Wohnküche, Schlafzimmer, Badezimmer mit Walk-In Dusche und WC

Stockwerkslage/Aufzug: 3 / JA

beziehbar ab voraussichtlich: 01.07.2026

Ausstattung: Fußbodenheizung, Echtholz-Parkettböden in den Wohnräumen, hochwertiges Feinsteinzeug in den Nassräumen, elegante Marken-Sanitärausstattung, Küchenausstattung samt Einbaugeräte

Kaution: 3 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 &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik

&lt;750m  
Krankenhaus &lt;1.000m  
Kinder &lt; Schulen  
Schule

&lt;500m  
Kindergarten &lt;750m  
Universität &lt;750m  
Höhere Schule

&lt;750m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;250m  
Bäckerei &lt;750m  
Einkaufszentrum

&lt;500m  
Sonstige  
Bank &lt;750m  
Geldautomat &lt;750m  
Polizei &lt;750m  
Post

&lt;750m  
Verkehr  
Bus &lt;250m  
Autobahnanschluss &lt;2.500m  
Bahnhof

&lt;750m  
Flughafen &lt;6.500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 37.47m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern,Zentral

Befeuernung: Fern,

hwbwert: 30m<sup>2</sup>

hwbklasse: Am<sup>2</sup>

fgeewert: 0.7m<sup>2</sup>

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

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 590€

Nebenkosten: 94.04€

## Kontaktinformationen

Vorname: Hakan

Nachname: Babayigit

Tel.: 0664/ 153 6070

E-Mail: h.babayigit@immocentral.at