

# Exposé

## Wohnung in St. Pölten

### Geräumige 3-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss mit hochwertiger Ausstattung inkl. Klimaanlage!



Objekt-Nr. OM-443114

### Wohnung

Vermietung: **1.350 € + NK**

Ansprechpartner:  
Christoph Ringsmuth

Kremser Landstraße 24  
3100 St. Pölten  
Niederösterreich  
Österreich

Baujahr	2017
Etagen	3
Zimmer	3,00
Wohnfläche	94,65 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	108,75 m <sup>2</sup>
Energieträger	Fernwärme
Nebenkosten	137 €
Heizkosten	105 €
Summe Nebenkosten	242 €

Mietsicherheit	3.950 €
Übernahme	sofort
Zustand	modernisiert
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Etage	1. OG
Garagen	1
Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Vorraum ca. 5,09m<sup>2</sup>

Garderobe ca. 3,86m<sup>2</sup>

Toilette mit Handwaschbecken ca. 2,51m<sup>2</sup>

Badezimmer ca. 7,77m<sup>2</sup>

Schrankraum ca. 6,44m<sup>2</sup>

Zimmer 1 ca. 17,80m<sup>2</sup> mit Klimaanlage und Zugang zur Loggia (ostseitig)

Zimmer 2 ca. 16,16m<sup>2</sup> mit Klimaanlage und Zugang zur Loggia (ostseitig)

Wohnraum mit Einbauküche ca. 33,13m<sup>2</sup> mit Klimaanlage und Zugang zur Terrasse (westseitig)

Abstellraum ca. 1,89m<sup>2</sup>

Loggia ca. 4,45m<sup>2</sup>

Terrasse ca. 9,66m<sup>2</sup>

## Ausstattung

Terrassenanzahl: 1

Loggiaanzahl: 1

Abstellraum Anzahl: 1

Terrassenfläche: 9,66 m<sup>2</sup>

Loggiafläche: 4,45 m<sup>2</sup>

Bad mit Wanne

Einbauküche

Boden: Fliesenboden

Heizung: Fussbodenheizung

Heizungsart: Fernwärme

Abstellraum

Flachdach

Gäste-WC: 1

**Fußboden:**

Laminat

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

Nahe St. Pölten Hauptbahnhof, Universitätsklinikum, Maximilianstraße mit Ärztezentrum, Daniel-Gran-Straße mit Einkaufszentrum, Praterstraße, Fußgängerzone (Rathausplatz, Domplatz mit Wochenmarkt, City Shopping Promenade,...)

Kinder / Schulen

Schule <175m

Kindergarten <175m

Universität <475m

Höhere Schule <550m

Nahversorgung

Supermarkt <150m

Bäckerei <275m

Einkaufszentrum <475m

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Realschule

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

