

## Heimelige 2-Zimmer-Mietwohnung am Kupferbrunnberg



Küche

**Objektnummer: 1644\_3322**

**Eine Immobilie von RE/MAX Plus in St. Pölten**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3100 St. Pölten
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	57,70 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 45,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,88
<b>Gesamtmiete</b>	850,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	609,09 €
<b>Kaltmiete</b>	850,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Michael Mündl

RE/MAX Plus in St. Pölten  
Neugebäudeplatz 12  
3100 St. Pölten

F +43274223100-9

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







RE/MAX Exemplar, nicht maßstablich

## Objektbeschreibung

**Buchen Sie noch heute einen Besichtigungstermin! [Jetzt TERMIN am 17.02.2025 buchen!](#)**

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese charmante Mietwohnung bietet auf rund 57,7 m<sup>2</sup> Wohnfläche alles, was das Herz begehrt. Die Wohnung liegt in der begehrten Wohngegend am Kupferbrunnberg und überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung sowie einer ausgezeichneten Lage. Raumaufteilung und Ausstattung Die Wohnung verfügt über zwei Zimmer, ein modern ausgestattetes Badezimmer und einen großzügigen Balkon. Vorraum: Der einladende Vorraum eignet sich ideal als Garderobe und bietet ausreichend Platz für Jacken und Schuhe. Badezimmer: Über eine separate Tür gelangen Sie in das helle Badezimmer, welches mit einer geräumigen Dusche und modernen Armaturen ausgestattet ist. Wohnküche: Die Wohnküche kombiniert Küche, Essbereich und Wohnzimmer in einem großzügigen Raum. Die Küche ist voll ausgestattet und beinhaltet alle notwendigen Elektrogeräte, sodass Sie direkt loskochen können. Schlafzimmer: Das gemütliche Schlafzimmer bietet Platz für Ihre persönliche Ruheoase. Ein besonderes Highlight ist der großzügige Balkon mit ca. 11,4 m<sup>2</sup>, der sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Schlafzimmer aus zugänglich ist. Hier können Sie die Abendstunden entspannt ausklingen lassen und die ruhige Umgebung genießen. Zusätzlich verfügt die Wohnung über ein praktisches Kellerabteil mit ca. 5 m<sup>2</sup>, das Ihnen wertvollen Stauraum bietet. Energieeffiziente Zentralheizung Ein weiteres Plus dieser Wohnung ist die moderne Zentralheizung mit Luftwärmepumpe, die nicht nur umweltfreundlich, sondern auch besonders energieeffizient ist. Die Wohnung verfügt außerdem über einen eigenen PKW-Stellplatz. **Mietkonditionen:** Gesamtmiete € 850,00 inkl. Betriebskosten und Heizkosten exkl. Strom Kautions: € 2.010,00 Mietvertragsbefristung: mind. 3 Jahre Perfekte Lage für Paare und Familien Diese Wohnung eignet sich ideal für Paare oder Familien, die das Stadtleben lieben, ohne auf die Ruhe der Natur verzichten zu wollen. Die infrastrukturelle Anbindung ist hervorragend. Zahlreiche Arbeitsplätze und Bildungseinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Eine gute öffentliche Verkehrsanbindung ist durch die Stadtbusse sowie den nahegelegenen Hauptbahnhof St. Pölten gegeben. Von hier aus erreichen Sie problemlos umliegende Städte und weiter entfernte Ziele. St. Pölten – die perfekte Kombination aus Stadt und Natur St. Pölten verbindet das Beste aus zwei Welten: Hier genießen Sie einerseits das pulsierende Großstadtleben mit einer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Angeboten. Andererseits bietet die Stadt auch Ruhe und Erholung durch ihre Parks, Wälder und idyllischen Spazierwege. Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich diese heimelige Mietwohnung in bester Lage am Kupferbrunnberg! Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zu kontaktieren. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie! Hinweis für Mietinteressenten: Wir sind vom Vermieter dieser Immobilie mit der Vermittlung eines Mietvertrages beauftragt. Deshalb ist es uns gemäß § 17a Maklergesetz untersagt, mit Ihnen als Mietinteressent eine Provisionsvereinbarung zu schließen. Das bedeutet für Sie: Wir sind ausschließlich im Auftrag des Verfügungsberechtigten und nicht als Doppelmakler tätig. Sie gehen bezüglich dieser Immobilie und Ihrer Mietabsicht mit uns KEIN Vertragsverhältnis ein und werden von uns diesbezüglich KEINE Rechnung erhalten. Zwischen Verkäufer/Vermieter und Makler besteht ein wirtschaftlich und/oder persönliches Naheverhältnis. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	609,09	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	163,64	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	16,36	

---

Gesamtbetrag	€	850
--------------	---	-----

---

Heizwärmebedarf: 45.7 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse B

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamter 0.88

gieeffizienz:

Bitte beachten Sie dass dieses Objekt auf Fremdplattformen nur temporär angezeigt wird. Sie finden ALLE aktuellen Objekte IMMER auf "www.remax.at", und neue Objekte sehen Sie FRÜHER!