

## Gemütliche Single Wohnung



Gemeinschaftsgarten

**Objektnummer: 1226/21973**

**Eine Immobilie von Boubeva Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3100 St. Pölten
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	40,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	233,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	454,55 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	305,55 €
<b>Kaltmiete</b>	454,55 €
<b>Betriebskosten:</b>	149,00 €

## Ihr Ansprechpartner

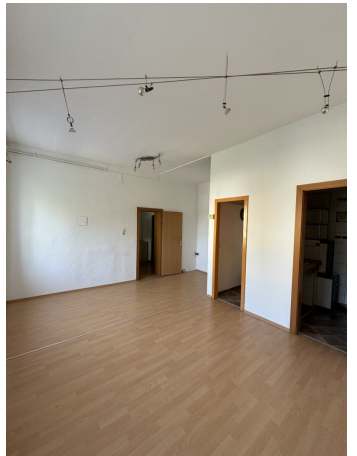


### Zoe Schachinger

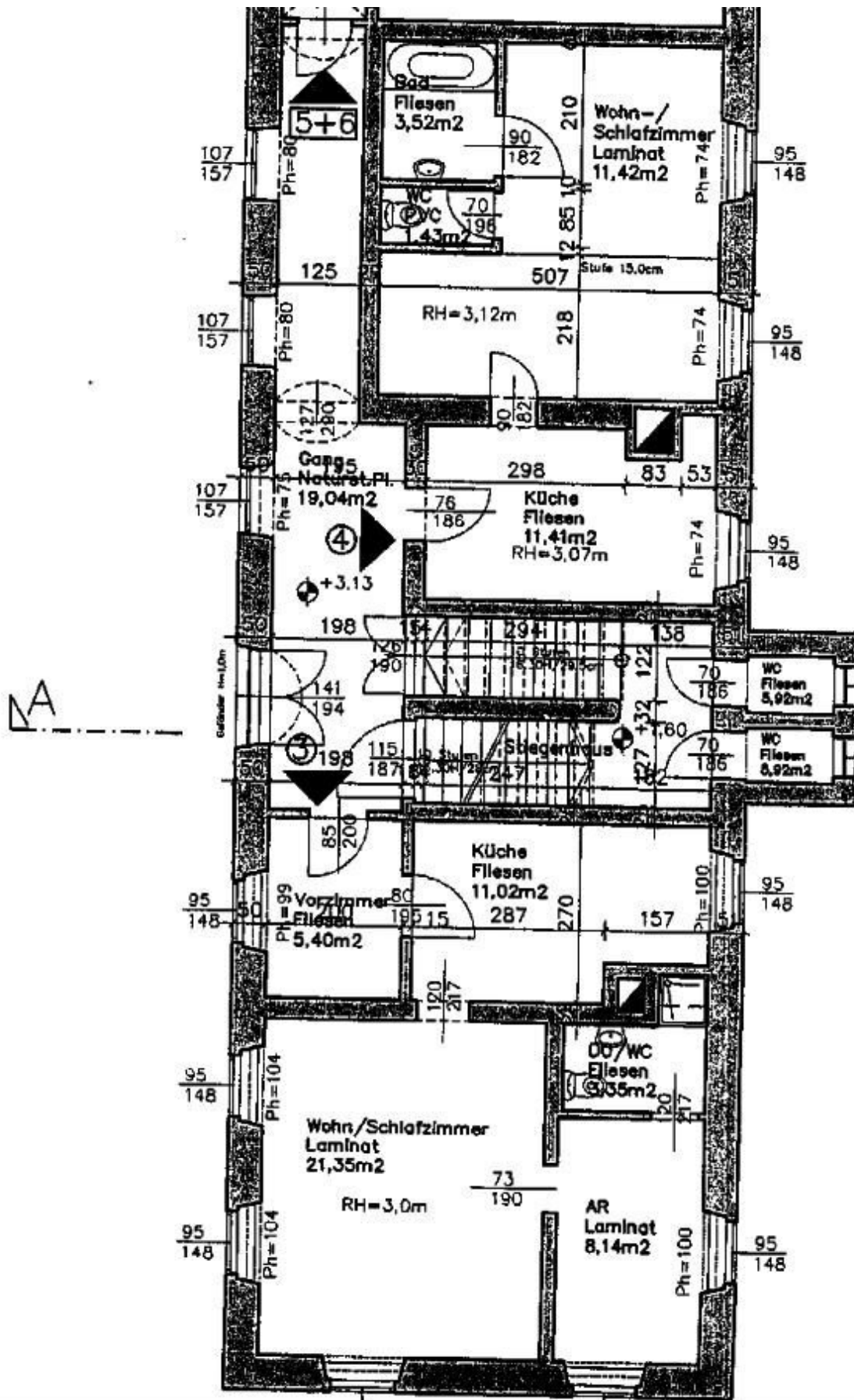
Boubeva Makler GmbH  
Hollandstraße 14 Top 101  
1020 Wien

T +43 (0) 677 61401937

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







## Objektbeschreibung

1 Zimmer - Wohnung mit Gemeinschaftsgarten!

Die 1-Zimmer-Wohnung im 1. Stock erstreckt sich über ca. 40 m<sup>2</sup>. Die große, voll ausgestattete Küche ist mit allen notwendigen Geräten (Spülmaschine, Kühlschrank, Backofen) ausgestattet. Der Zugang zum Gemeinschaftsgarten bietet eine ideale Möglichkeit, sich im Sommer zu entspannen. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, während Toilette und Bad getrennt sind.

Lage:

Busstation unmittelbar in der Nähe, Bahnhof 5 Minuten mit dem Auto entfernt

Ausstattung:

Voll ausgestattete Küche  
Begrünter Gemeinschaftsgarten  
Toilette und Bad getrennt  
Badewanne im Badezimmer

Kosten:

Miete: € 500,00 inkl. BK und exkl. 10% USt

Kautions 3 BMM

Befristung: 5 Jahre mit Verlängerungsoption

Kontakt:

Für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, kontaktieren Sie gerne Frau Schachinger unter 0677 / 61401937.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Boubeva Makler GmbH als Doppelmakler tätig ist, und dass zwischen dem Abgeber und der Boubeva Makler GmbH ein wirtschaftliches und familiäres Naheverhältnis besteht. Es kann, aufgrund von zeitlichen Änderungen, zu Abweichungen der Angaben kommen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <3.500m  
Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Polizei <2.000m  
Post <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap