



Neubauwohnung im mediterranem Stil mit sonnigem Balkon in attraktiver Lage Nähe Hauptbahnhof und Fachhochschule (FH)

Wohnung · 3100 Sankt Pölten

ZU VERMIETEN

925 €

67 m²

Wohn-/Nutzfläche

2

Zimmer

■ Eckdaten

Wohn-/Nutzfläche **67 m²**

Zimmer **2**

Badezimmer **1**

Objektart **Wohnung**

Vermarktung **Zu Vermieten**

Objektnummer **O2100169996**

■ Beschreibung

Neubauwohnung im mediterranem Stil mit sonnigem Balkon in attraktiver Lage Nähe Hauptbahnhof und Fachhochschule (FH)

Diese **neuwertige und ausgesprochen gepflegte Mietwohnung mit 66 m² Wohnfläche** verbindet ein angenehmes Wohnambiente im **mediterranen Stil** mit einer besonders attraktiven Lage. Die Nähe zum **Bahnhof, zu den Einkaufsstraßen sowie zur Fachhochschule (FH)** macht die Wohnung sowohl für Berufstätige als auch für Studierende und Paare interessant.

Das Herzstück der Wohnung bildet der **großzügige offene Wohn- und Essbereich**. Die warme Gestaltung und der mediterrane Charakter schaffen eine freundliche und wohnliche Atmosphäre. Von hier aus lässt sich ein gemütlicher Wohn- und Essbereich ganz nach den eigenen Vorstellungen gestalten.

Ein besonderes Highlight ist der **große, sonnige Balkon mit Westausrichtung**. Hier können Sie die Nachmittags- und Abendsonne genießen und den Tag entspannt im Freien ausklingen lassen.

Die Wohnung verfügt über ein Badezimmer mit **Wanne und Duschwand aus Glas**. Ein **separates WC** sorgt für zusätzlichen Wohnkomfort.

Für weitere Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne auch telefonisch unter **0660 777 222 0** zur Verfügung.

Ihr Peter Hehal

Daten der Wohnung:

Wohnfläche: 67 m²

Raumprogramm:

Wohn- und Esszimmer mit Anschlüssen für eine Einbauküche
Schlafzimmer, Vorraum, Badezimmer mit Wanne und Duschwand aus Glas,
separates WC, Abstellraum großer westseitiger Balkon

Extras:

Badezimmer und WC im mediterranem Stil
gepflegte Böden und Wände in warmen Farben
geräumiger Keller
Fahrradabstellraum
moderner Lift

Mietzins: € 925 inklusive Heizung, Warmwasser, Betriebskosten, Steuern und Abgaben

Kaution: 3 Monatsmieten

Provision: selbstverständlich provisionsfrei

Kontakt:

Ing. Peter Hehal
0660 777 222 0
Wienerstraße 148
3100 St. Pölten

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

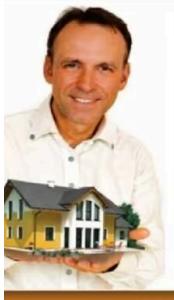
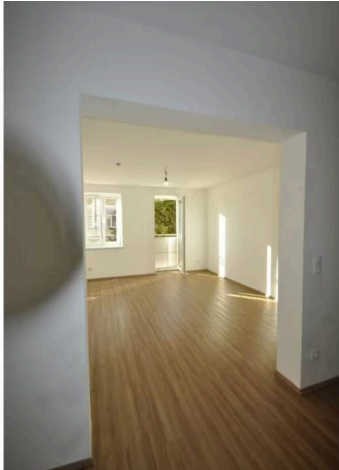
■ **Ausstattung**

- barrierefrei
- Gartennutzung
- Keller
- vollmöbliert
- WG-geeignet

■ **Weitere Details**

Heizungsart	Fernwärme	Separate WCs	1
Top-Nummer	6	Gartenfläche	136 m²
Bezirk	St. Pölten Stadt	Kellerfläche	5 m²
Nettokaltmiete	925 €	Heizart	Fernwärme
Miete inkl. BK und USt.	925 €	Bodenbelag	Laminat
Gesamtmiete	925 €	Badausstattung	Dusche
Gesamtkosten	925 €	Küche	Komplett
Mieterprovision	Keine	Fenster-Material	Kunststoff
Kaution	4.000 €	Türen	Holz
Wohnfläche	67 m²	Waschmaschinenanschluss	Ja
Gesamtfläche	67 m²	Doppelwaschbecken	Ja

■ Impressionen



Werter Kunde!

Ich bin seit über 20 Jahren in der Immobilienbranche tätig und gebe seit dem Jahr 2010 als Immobilienmakler im Rahmen des Immo-Express-Netzwerkes für meine Kunden gerne auch für Sie mein Bestes.

Ich kann Ihnen möglicherweise nicht bei allen großen Fragen des Lebens weiterhelfen. Für alle Fragen rund um Ihre Immobilie aber bestimmt. Neben der optimalen Betreuung bei An- und Verkauf, Vermietung, Bewertung und Finanzierung berate ich Sie gerne auch in allen rechtlichen oder steuerlichen Angelegenheiten und zu vielen weiteren Themen.

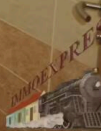
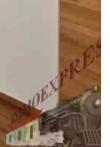
Sie haben noch Fragen? Dann nehmen Sie Kontakt zu mir auf! Ich lade Sie gerne zu einem persönlichen Gespräch mit mir ein.

Ich würde mich freuen Sie als „Kunde“ begrüßen und als „Freund“ verabschieden zu dürfen.

Ihr Peter Hehal

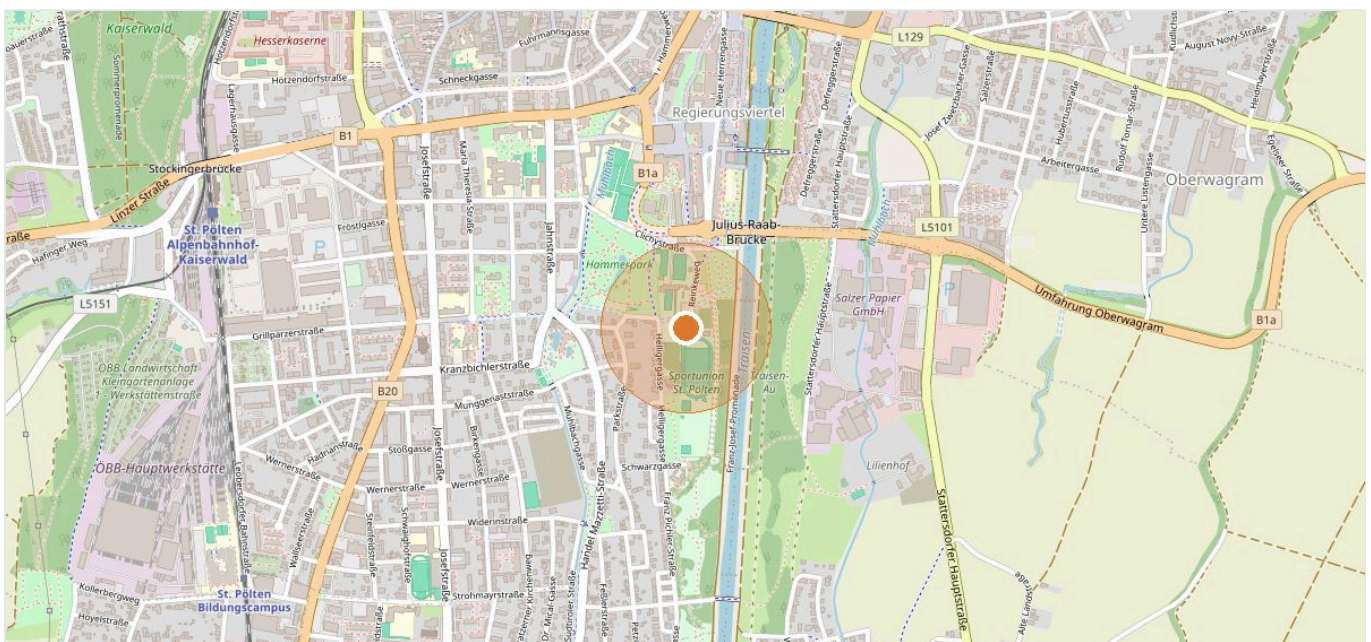
**nutzen auch Sie
aus meiner Erfahrung
aus meinem Kundenstamm
100 Objekte bestens vermietet
100 Objekte erfolgreich verkauft**

**Ing. Peter Hehal
Wiener Straße 148
A-3100 St. Pölten
p.hehal@immo.express
0660 777 222 0**





■ Lage



3100 Sankt Pölten · Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

■ Ihr Ansprechpartner



Peter Hehal

Mobil +43 660 77 72 220

E-Mail p.hehal@immo.express



ONLINE ANSEHEN

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

Online ansehen: <https://immo.express/?p=341311>

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt.