



PROPERTY EXPOSÉ



SANKT PÖLTEN · APARTMENT

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

925 €

FOR RENT

67 m²

LIVING/USABLE AREA

2

ROOMS

DESCRIPTION

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

925 €

FOR RENT

Living/usable area 67 m²

Rooms 2

Bathrooms 1

Property type Apartment

Offer For rent

Property ID O2100169996

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

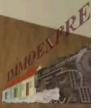
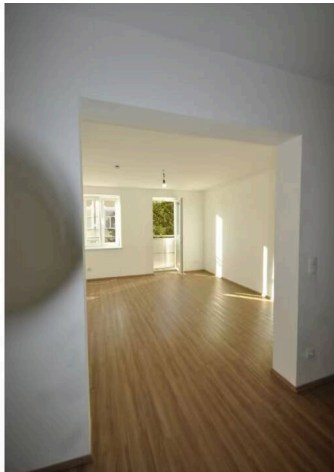
Wienerstraße 148

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.

IMPRESSIONS



Werter Kunde!

Ich bin seit über 20 Jahren in der Immobilienbranche tätig und gebe seit dem Jahr 2000 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.

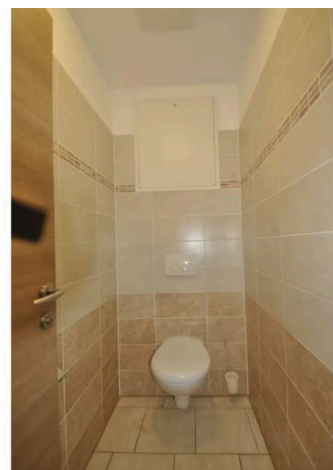
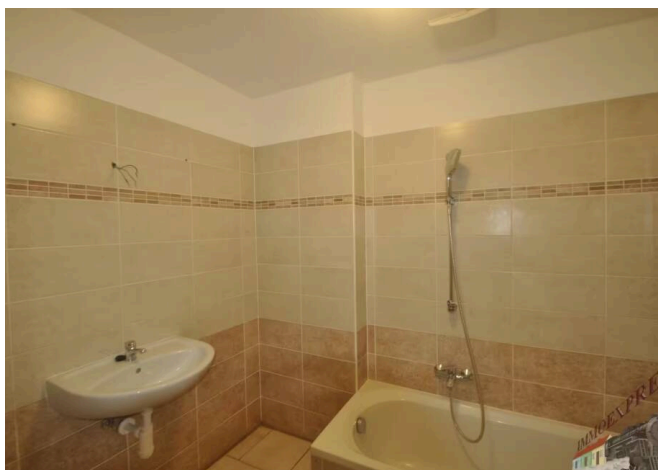
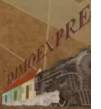
Sie haben noch Fragen? Dann nehmen Sie Kontakt zu mir auf! Ich lade Sie gerne zu einem persönlichen Gespräch mit mir ein.

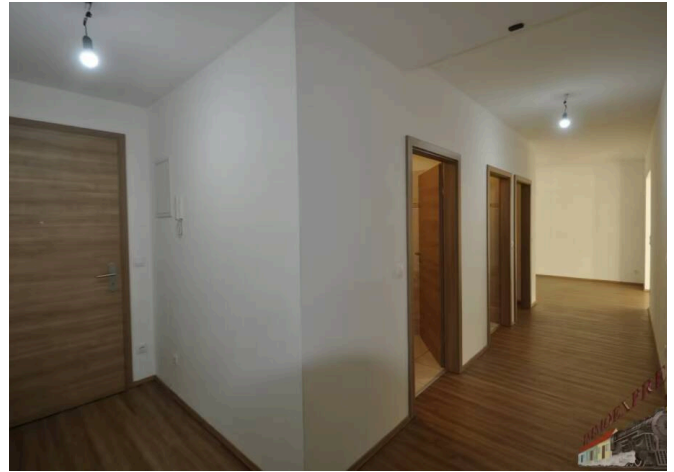
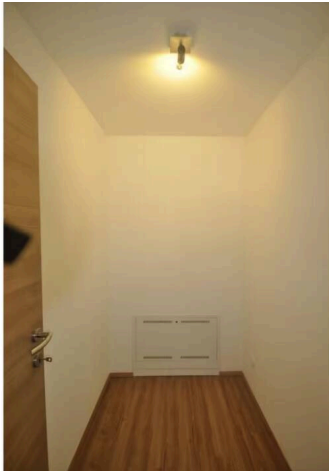
Ich würde mich freuen Sie als „Kunde“ begrüßen und als „Freund“ verabschieden zu dürfen.

Ihr Peter Hehal

Itieren auch Sie
n meiner Erfahrung
n meinem Kundenstamm
0 Objekte bestens vermietet
0 Objekte erfolgreich verkauft

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





FEATURES

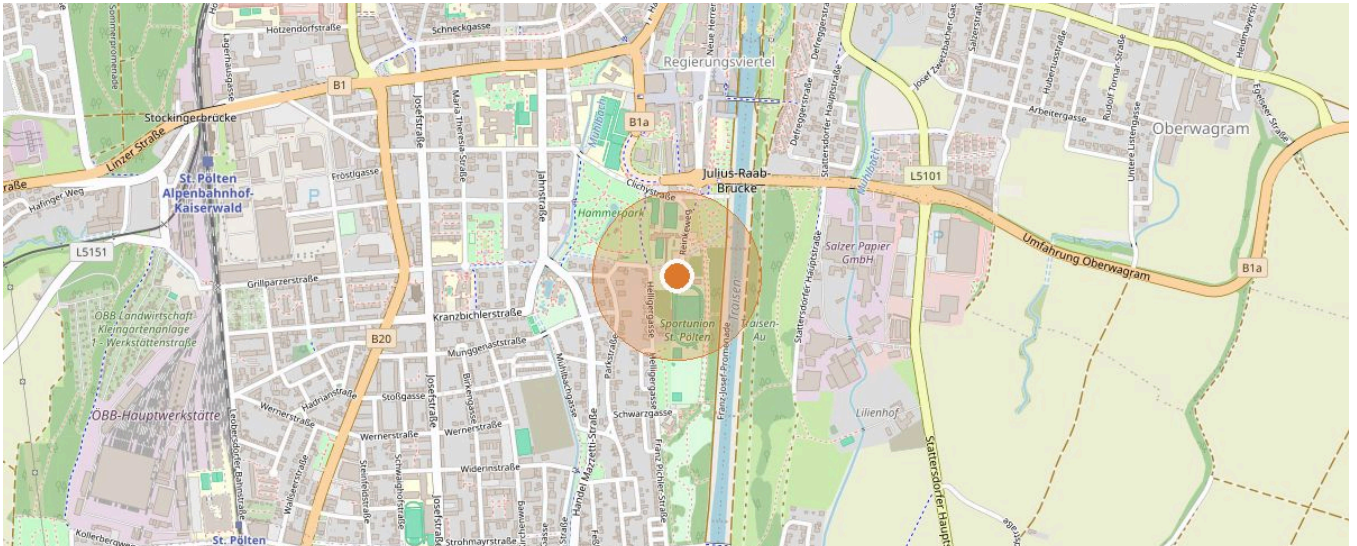
— Barrier-free	— Basement	— Suitable for Flat Share
— Garden access	— Fully furnished	

FURTHER DETAILS

Heating Type	District heating
Apartment No. (Top)	6
District	St. Pölten Stadt
Net Cold Rent	925 €
Rent incl. operating costs and VAT	925 €
Overall Rent	925 €
Overall Costs	925 €
Tenant's Commission	None
Damage / Security Deposit	4.000 €
Living Area	67 m²
Total Area	67 m²

Lavatories	1
Garden Space	136 m²
Basement Space	5 m²
Heating Fuel	District heating
Flooring	Laminate
Bath Features	Shower
Kitchen	Complete
Window Type	Plastic
Doors	Wood
Washing Machine Connection	Yes
Double Sink	Yes

LOCATION & YOUR CONTACT



3100 Sankt Pölten · Map data © OpenStreetMap contributors



YOUR CONTACT

Peter Hehal

Mobile: +43 660 77 72 220

Email: p.hehal@immo.express



[VIEW ONLINE](#)

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express · Property ID O2100169996 · As of 14.10.2026

All information is based on details provided by the owner or third parties and is given without guarantee. Errors, changes and prior sale or letting reserved. This exposé is intended for the recipient only.