



EXPOSÉ



SANKT PÖLTEN · APARTAMENTO

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

925 €

EN ALQUILER

67 m²

SUPERFICIE

2

HABITACIONES

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

925 €

EN ALQUILER

Superficie **67 m²**Habitaciones **2**Baños **1**Tipo de inmueble **Apartamento**Oferta **En alquiler**Referencia **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

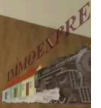
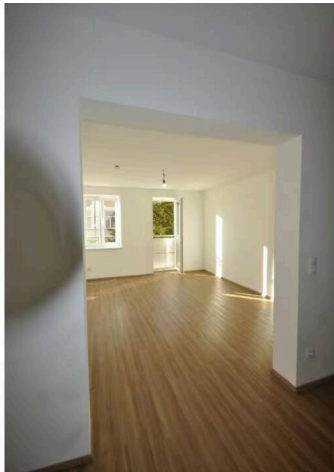
Kontakt:

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.

IMPRESIONES



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.

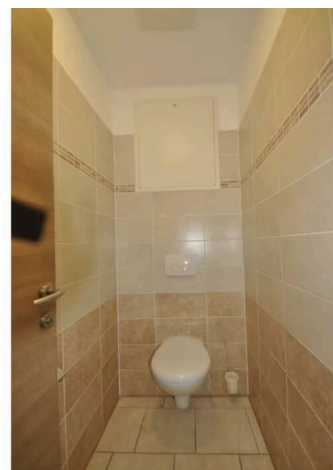
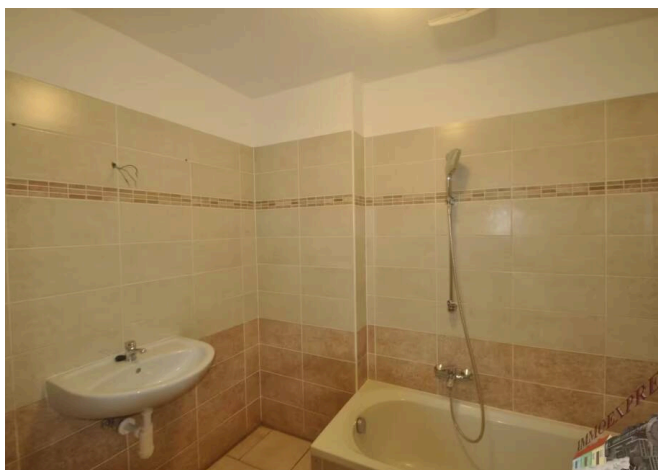
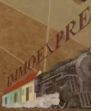
Sie haben noch Fragen? Dann nehmen Sie Kontakt zu mir auf! Ich lade Sie gerne zu einem persönlichen Gespräch mit mir ein.

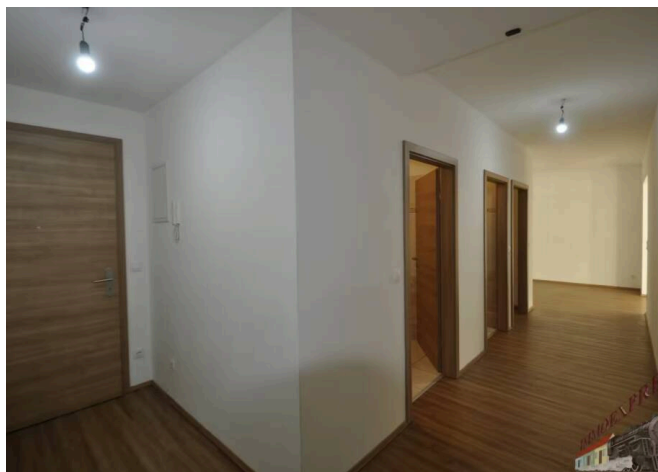
Ich würde mich freuen Sie als „Kunde“ begrüßen und als „Freund“ verabschieden zu dürfen.

Ihr Peter Hehal

mit meiner Erfahrung
in 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





EQUIPAMIENTO

— Sin barreras arquitectónicas

— Sótano

— Apto para piso compartido

— Uso del jardín

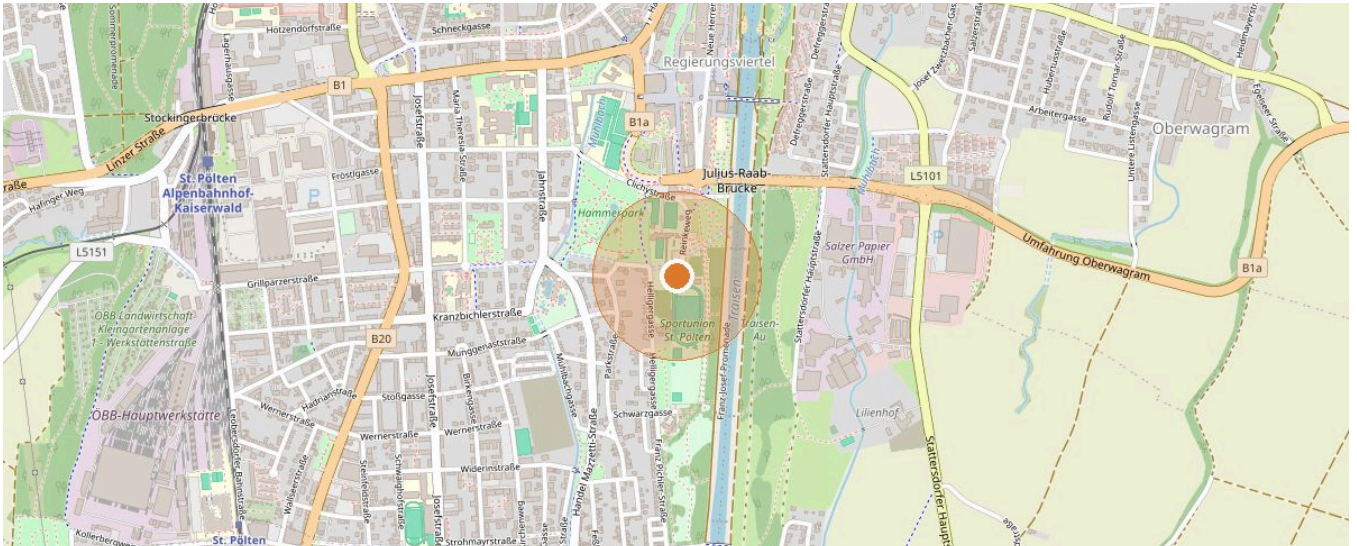
— Totalmente amueblado

MÁS DETALLES

Tipo de calefacción	Calefacción urbana
N.º de puerta (Top)	6
Distrito	St. Pölten Stadt
Alquiler neto sin gastos	925 €
Alquiler con gastos e IVA incluidos	925 €
Alquiler total	925 €
Costes totales	925 €
Comisión del inquilino	Ninguna
Fianza	4.000 €
Superficie habitable	67 m²
Superficie total	67 m²

Aseos	1
Superficie del jardín	136 m²
Superficie del sótano	5 m²
Fuente de energía de la calefacción	Calefacción urbana
Suelos	Laminado
Equipamiento del baño	Ducha
Cocina	Completa
Tipo de ventanas	PVC
Puertas	Madera
Toma para lavadora	Sí
Lavabo doble	Sí

UBICACIÓN & SU CONTACTO



3100 Sankt Pölten · Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap



SU CONTACTO

Peter Hehal

Móvil: +43 660 77 72 220

Correo: p.hehal@immo.express



VER EN LÍNEA

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express · Referencia O2100169996 · Fecha 14.10.2026

Toda la información se basa en datos del propietario o de terceros y se facilita sin garantía. Salvo error, modificaciones y venta o alquiler previos. Este exposé está destinado únicamente al destinatario.