

URBANES & EXKLUSIVES WOHNEN IM HISTORISCHEN ZENTRUM VON ST. PÖLTEN

Julius Raab-Promenade 31-35 | 3100 St. Pölten



T19-RE Real Estate GmbH & Co KG

Handelskai 94-96/44.OG | Millennium Tower, 1200 Wien
T +43 1 236 97 97
www.teamneunzehn.at

HIGHLIGHTS

-) **top moderner Neubauwohnung**
-) **Wärmeerzeugung mittels Fernwärme**
-) **Fußbodenheizung**
-) **Hochwertige 3-Scheiben-Isolierverglasung**
-) **Eichenparkettboden**
-) **Außenbeschattung**
-) **Keramischer Fliesenbelag (großformatige Fliesen)**
-) **Sicherheitseingangstüre**
-) **voll ausgestattete Küche inkludiert**
-) **Personenlift**
-) **hauseigene Tiefgarage**
-) **ausgezeichnete Lage und hervorragende Infrastruktur**

KEY FACTS

Adresse:	3100 St. Pölten, Julius Raab-Promenade 31-35
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	neuwertig
verfügbare Einheiten:	1 von 191 verfügbar
Zimmer:	2 - 2
Beziehbar ab:	01.08.2025
Befristung:	10 Jahre

NEBENKOSTEN

Kaution:	3 Bruttomonatsmieten
Provision:	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.





AUSSTATTUNG

Boden & Fliesen:

In den Zimmern wurde ein Eichenparkettboden mit Fußbodenheizung verlegt, der Sanitärbereich (Badezimmer & Toilette) ist mit Fliesen aus Qualitätskeramik (ca. 30x60 cm) versehen.

Fenster & Heizungsart:

Bei den Fenstern handelt es sich um **3-Scheiben-Isolierverglasung** (für ein effizientes Heizen). Beheizt wird mittels Fernwärme, die monatlichen Kosten für Heizung, Warmwasser und Strom richten sich nach dem tatsächlichen Verbrauch.

Küche:

Die moderne Küche wurde ebenso in hellen Farben gehalten und verfügt über sämtliche Geräte, von einem Kühlschrank mit

Gefrierfach, über einen Herd, einen Backofen sowie einer Spüle bis hin zu einem Geschirrspüler, ist alles vorhanden.

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 29.1 kWh/m²a
- Klasse B

Gesundheit

Arzt	275 m
Apotheke	300 m
Klinik	1.000 m
Krankenhaus	1.300 m

Kinder & Schulen

Schule	175 m
Kindergarten	200 m
Universität	1.300 m
Höhere Schule	525 m

Nahversorgung

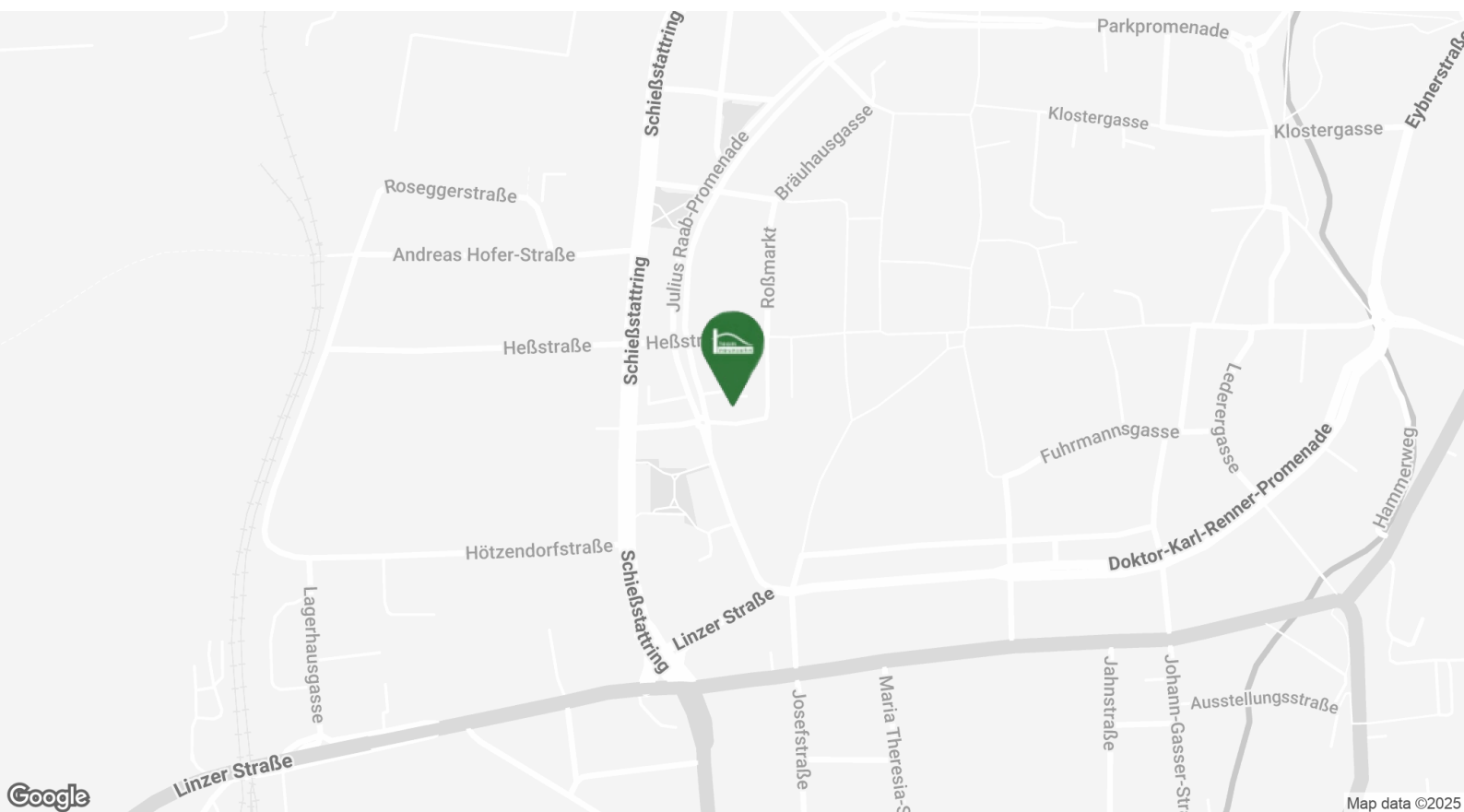
Supermarkt	175 m
Bäckerei	275 m
Einkaufszentrum	350 m

Sonstige

Bank	150 m
Geldautomat	150 m
Polizei	150 m
Post	350 m

Verkehr

Bus	125 m
Bahnhof	600 m
Autobahnanschluss	2.650 m
Flughafen	5.500 m





Top 32 - Stiege 1

52,84 m²

Gesamtmietzins: € 765,26

Kaution: 2.295,78



VERFÜGBARE EINHEITEN

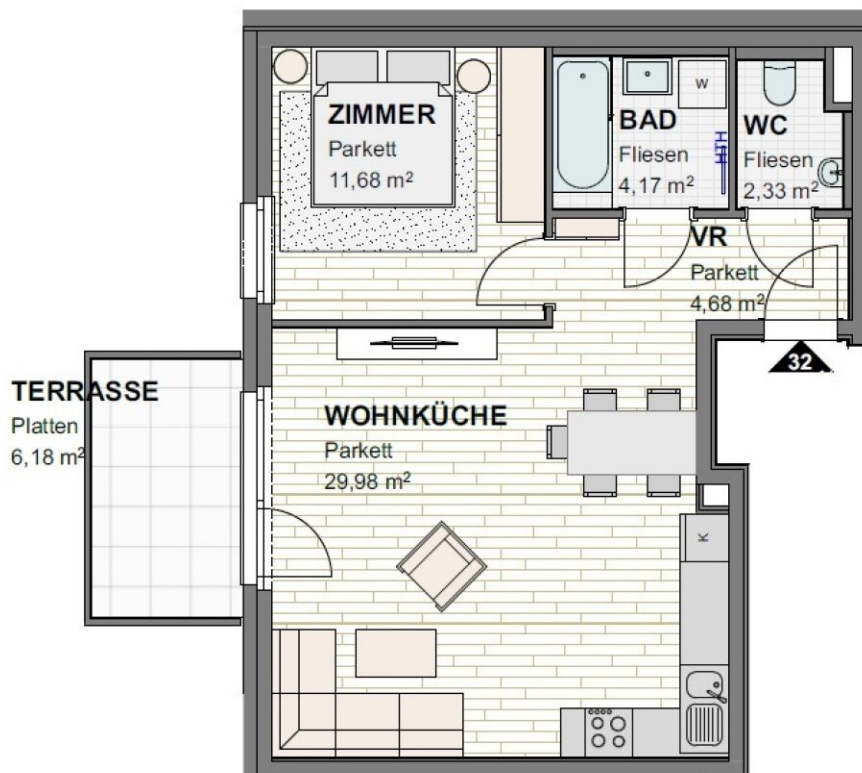


Top 32 - Stiege 1

Gesamtmietzins: € 765,26

52,84 m²

Kaution: 2.295,78



TOP 32	
WOHNKÜCHE	29,98m ²
ZIMMER 1	11,68m ²
BAD	4,18m ²
WC	2,32m ²
VR	4,68m ²
WOHNFLÄCHE	52,84m²
TERRASSE	6,18m²



3. OBERGESCHOSS
TOP 32

