Ruhige und gepflegte Mietwohnung im Stadtzentrum!



Zimmer (2)

Objektnummer: 202/02659

Eine Immobilie von Edlauer Immobilientreuhänder

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	1992
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	39,80 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 44,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,12
Gesamtmiete	498,27 €
Kaltmiete (netto)	306,46 €
Betriebskosten:	146,51 €
USt.:	45,30 €

Ihr Ansprechpartner



René HOMMEN

Realkanzlei Edlauer Immobilientreuhänder

T +43 (0) 2742 35243889
H +43 (0) 660 245 22 18
F +43 (0) 2742 352438 - 3

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



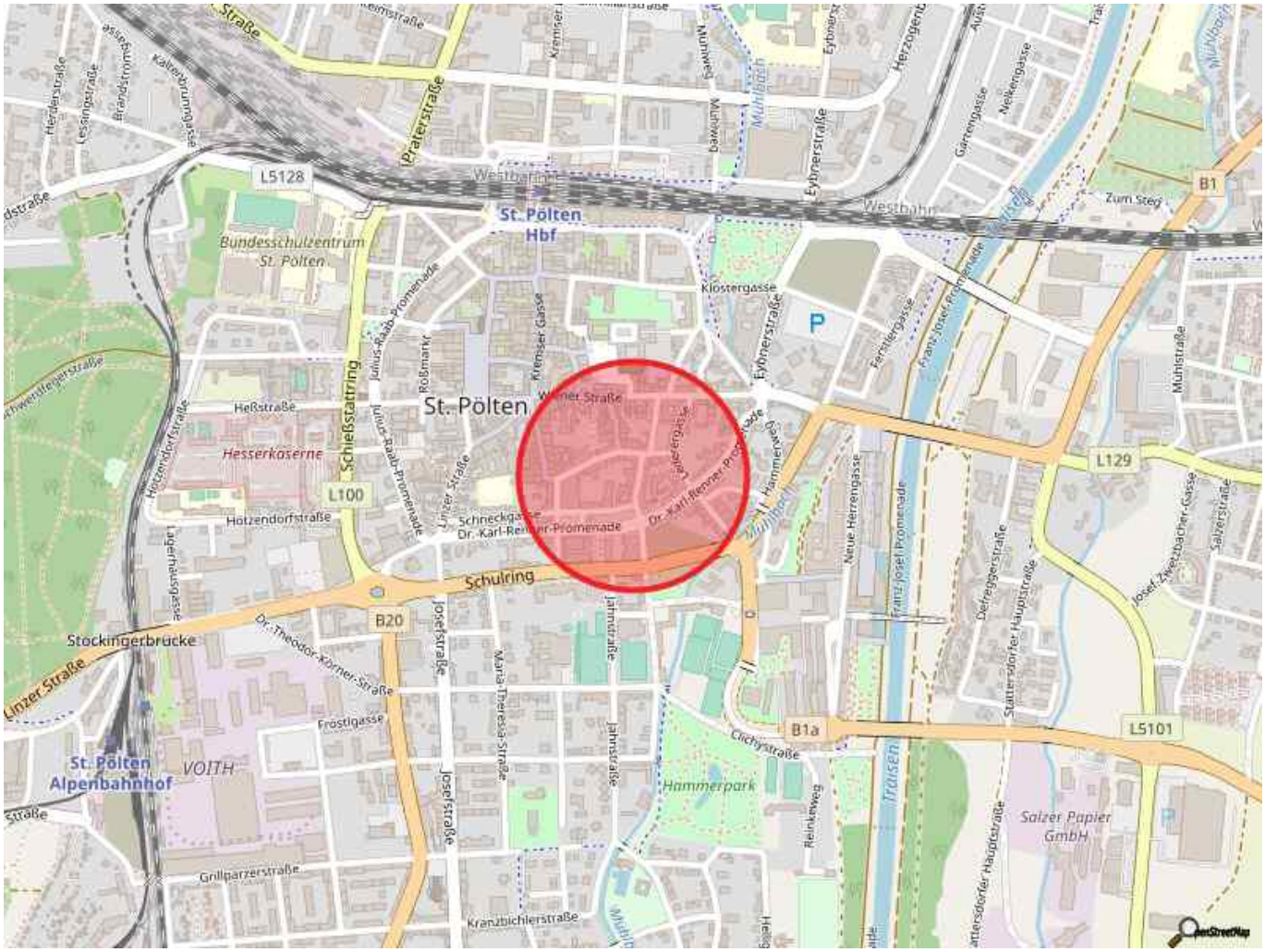











St. Pölten
St. Pölten Hbf
Bundesschulzentrum St. Pölten
Hesserkaserne
Schulring
Stockingerbrücke
St. Pölten Alpenbahnhof
VOITH
Hammerpark
Salzer Papier GmbH
Schießstattring
Heßstraße
Hotzendorfstraße
Josefstraße
Jahnstraße
Eybnerstraße
Klostergasse
Dr.-Karl-Renner-Promenade
Dr.-Theodor-Körner-Straße
Grillparzerstraße
Kranzbichlerstraße
Cichystraße
Franz-Josef-Promenade
Neue Herrengasse
Hammerweg
Reinkweg
Mühlstraße
Zum Steg
Westbahn
L5128
L100
L129
L5101
B1
B20
B1a

Objektbeschreibung

Ruhige und gepflegte Mietwohnung im Stadtzentrum!

Raumprogramm:
Vorzimmer, Wohn-/Schlafzimmer mit Kochnische und Badezimmer mit WC

Beschreibung:
Die Wohnung befindet sich im 3. Liftstock eines vorwiegend als Bürohaus genutzten Gebäudes. Das Stiegenhaus ist vom Eingangsbereich angefangen sehr gepflegt und hell. Die Wohnung selbst besitzt eine Nutzfläche von ca. 39,80 m² und ist aufgrund der praktischen Raumaufteilung für Singles oder Paare bestens geeignet. Der Wohnraum ist mit seinen fast 25 m² sehr geräumig und lässt sich anhand der annähernd rechteckigen Form wunderbar einrichten.

Weiters verfügt der Wohnraum über eine kleine Kochnische. Das über das Vorzimmer begehbare Duschbad ist geräumig gehalten und bietet ausreichend Platz für Möbelstücke, Waschmaschine und Trockner.

Beheizung / Warmwasseraufbereitung:
Die Beheizung der Wohnung erfolgt mittels Fernwärmeheizung, für die Warmwasseraufbereitung befindet sich im Badezimmer ein Elektroboiler.

Vertragskonditionen:
Der Mietvertrag wird auf einen Zeitraum von 5 Jahren befristet. Eine Kündigung seitens des Mieters ist frühestens nach Ablauf eines Jahres unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist möglich.

Kosten:
Die monatliche Miete in Höhe von EUR 498,27 beinhaltet neben dem Hauptmietzins die Betriebskosten und die gesetzliche Umsatzsteuer. Zudem wird ein Heizkostenakonto von monatlich EUR 41,15 + 20 % USt. vorgeschrieben. Die monatliche Miete beträgt daher inklusive Heizung EUR 547,65. Die verbrauchsabhängigen Kosten für Warmwasser und Strom werden direkt mit dem Energieversorgungsunternehmen verrechnet.

Nebenkosten:
Kaution: EUR 1.500,00

Verfügbarkeit:
Die Wohnung steht nach Vereinbarung zur Verfügung.

Besichtigung:
Gerne können wir Sie für die Wohnung vormerken. Sobald diese zur Verfügung steht und eine

Besichtigung möglich ist, werden wir uns mit Ihnen in Verbindung setzen, um einen passenden Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Energieausweis:
Ausstellungsdatum: 01.09.2019
Heizwärmebedarf (HWB): 44,3 kWh/m² a (Klasse B)
Gesamtenergieeffiziensfaktor (fgee): 1,12 (Klasse C)

Hinweis auf Naheverhältnis:
Wir weisen darauf hin, dass zum Vermieter ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht (wiederholte Beauftragungen).

Objektnummer: 2659
Halten Sie bitte bei telefonischen Auskünften diese Objektnummer bereit.

Um unsere Angebote noch besser Ihren Vorstellungen anpassen zu können bitten wir Sie im Zuge Ihrer Anfrage auch um die Bekanntgabe Ihrer Suchkriterien. Dies ermöglicht es uns schnell das für Sie passende Objekt zu finden.

Wir ersuchen aus organisatorischen Gründen (Datenbankpflege) und aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber **um vollständige Angabe Ihrer Kontaktdaten** einschließlich Vor- und Zuname, Adresse und Telefonnummer. Wir ersuchen um Verständnis, dass wir **Anfragen mit unvollständigen Kontaktdaten nicht bearbeiten** können. Der Schutz Ihrer personenbezogenen Daten ist uns ein großes Anliegen. Wir verwenden Ihre Daten für die Interessenten- und Kundenverwaltung im Rahmen der Immobilienvermittlung (z.B. für die Zusendung von Immobilienangeboten). Die Rechtsgrundlage dafür bildet – sofern nicht eine gesetzliche Grundlage vorliegt – ein abgeschlossener Vertrag bzw. eine Vertragsanbahnung (Vermittlungsvertrag). Die Weitergabe personenbezogener Daten erfolgt ohne ausdrückliche separate Einwilligung nur insoweit, wie es für Vertragsabwicklungen erforderlich ist. Keinesfalls werden Ihre Daten zu Werbezwecken o.ä. weitergegeben. Unsere Mitarbeiter und unsere Dienstleistungsunternehmen sind zur Verschwiegenheit und zur Einhaltung der Datenschutzbestimmungen verpflichtet. Lesen Sie mehr in unserer Datenschutzerklärung auf unserer Homepage.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.