

Schöne Altbau-Mietwohnung in zentraler Lage!



Zimmer 1

Objektnummer: 202/07626

Eine Immobilie von Edlauer Immobilientreuhänder

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	73,20 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 100,69 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	633,36 €
Kaltmiete (netto)	396,93 €
Betriebskosten:	158,85 €
USt.:	57,58 €
Sonstige Kosten:	20,00 €

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.







Objektbeschreibung

Schöne Altbau-Mietwohnung in zentraler Lage!

Lage:

Die Wohnung befindet im ersten Obergeschoß eines kleinen Wohnhaus welches sich nur wenige Gehminuten vom Stadtzentrum St. Pölten befindet. Damit verbunden ist eine ausgezeichnete Infrastruktur, seien es nun Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, gastronomische Lokale oder öffentliche Verkehrsmittel, all das lässt sich sehr bequem zu Fuß erreichen.

Folgendes Raumprogramm steht zur Verfügung:

Vorzimmer, Küche, großzügiges Wohnzimmer, 1 Schlafzimmer, 1 kleiner Raum, Badezimmer mit WC,

Prekaristisch wird ein möbliertes Kellerabteil je nach Verfügbarkeit zur Verfügung gestellt.

Die Küche verfügt über einen modern gehaltenen Küchenblock samt Cerankochfeld, Backofen, Dunstabzug, Mikrowelle, Kühlschrank, Geschirrspüler und Spülbecken. Die Wand beim Arbeitsbereich sowie der Boden ist verflieset.

Das Badezimmer ist zeitlos mit einer Wanne ausgestattet und ist vollverflieset.

In den restlichen Räumen der Wohnung sind Echtholzparkettböden vorhanden.

Öffentliche Verkehrsmittel:

Etwa 5 Gehminuten von der Wohnung entfernt befindet sich der St. Pöltner Bahnhof. In unmittelbarer Nähe zum Gebäude befindet sich eine Bushaltestelle von wo aus Sie Anschluss an den gesamten öffentlichen Personennahverkehr finden.

Somit ist die Wohnung für Pendler bestens geeignet.

Auch wenn Sie auf das Auto angewiesen sind, stehen Ihnen die jeweiligen Autobahnauffahrten St. Pölten - Ost und St. Pölten - Süd innerhalb weniger Minuten zur Verfügung.

Beheizung/Warmwasseraufbereitung:

Die Warmwasseraufbereitung sowie auch die Beheizung der Wohnung erfolgt mittels Gas-Etagenheizung.

Monatliche Kosten:

Die angegebene monatliche Miete beinhaltet neben den Hauptmietzins die Betriebskosten sowie die Küchenmöbelmiete und die gesetzliche Umsatzsteuer.

Die verbrauchsabhängigen Kosten für Strom und Heizung und Warmwasseraufbereitung werden direkt mit dem jeweiligen Energieversorgungsunternehmen verrechnet.

Nebenkosten:

Kautions: EUR 1.900,00

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.

Energieausweis:

Heizwärmebedarf (HWB): 100,69 kWh/m²a (Klasse D)

Parkmöglichkeit:

Es befinden sich ausreichend Parkplätze am Straßenrand in der näheren Umgebung.

Verfügbarkeit:

Das Objekt steht ab sofort zur Verfügung.

Für die Vertragsabwicklung werden ca. 10 Werktage benötigt.

Hinweis auf Naheverhältnis:

Wir weisen darauf hin, dass zur Vermieterin ein familiäres und wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Objektnummer: 7626

Halten Sie bitte bei telefonischen Auskünften diese Objektnummer bereit.

Gerne stehen wir Ihnen für etwaige Auskünfte oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zu Verfügung.

Um unsere Angebote noch besser Ihren Vorstellungen anpassen zu können bitte 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. 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.