

Gemütliche Mietwohnung mit Garten!



Garten

Objektnummer: 202/07749

Eine Immobilie von Edlauer Immobilientreuhänder

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Wohnfläche:	55,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	G 291,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 5,29
Gesamtmiete	624,25 €
Kaltmiete (netto)	420,00 €
Betriebskosten:	147,50 €
USt.:	56,75 €

Ihr Ansprechpartner



Gregor LAMP

Realkanzlei Edlauer Immobilientreuhänder

T +43/2742/352438 54

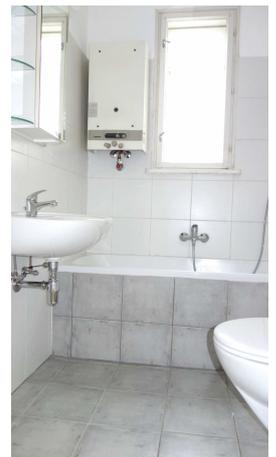
H +43/660/507 90 96

F +43/2742/352438 - 3

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

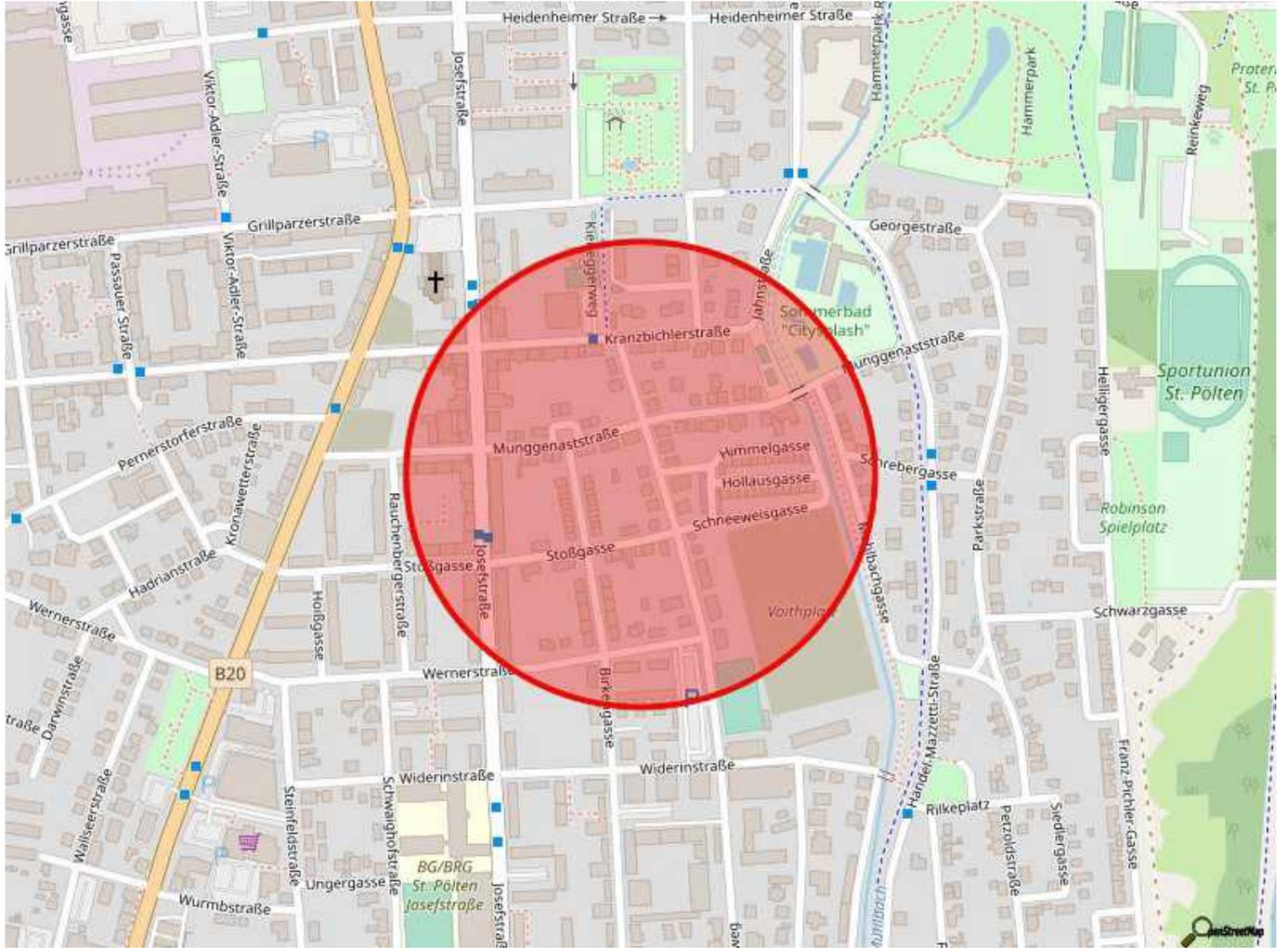












Objektbeschreibung

Gemütliche Mietwohnung mit Garten!

Lage:

Die Wohnung befindet sich **im Süden in einer der schönsten Wohngegenden von St. Pölten**. Daher lässt die Lage der Wohnung kaum Wünsche offen, sei es nun Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitangebot oder öffentliche Verkehrsmittel. Unzählige Einkaufsmöglichkeiten lassen sich problemlos zu Fuß, mit dem Fahrrad oder dem Auto erreichen. Noch etwas näher liegt sogar noch das Freibad, welches in 10 Minuten zu Fuß erreichbar ist. Der Hammerpark ist gerade mal 15 Minuten entfernt und ist besonders für Familien mit kleinen Kindern ein beliebter Ort, um seine Freizeit zu verbringen.

Beschreibung/Raumprogramm:

Die Wohnung im Ausmaß von **ca. 55,00 m²** befindet sich im 1.OG eines kleinen Wohnhauses (**nur 2 Wohnungen im Haus**) und besteht aus:

Vorzimmer, **Küche (neu 2024)**, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Esszimmer und Badezimmer mit WC.

Neben der Wohnung selbst werden dem Mieter auch ein Kellerabteil und die Gartenmitbenützung zur prekaristischen Nutzung zur Verfügung gestellt.

Parkmöglichkeit:

Ausreichend Parkmöglichkeiten stehen in der gebührenfreien Zone direkt vor dem Gebäude zur Verfügung.

Beheizung:

Die Beheizung, sowie die Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Gas-Kombitherme.

Vertragskonditionen:

Der Mietvertrag wird **auf unbestimmte Zeit abgeschlossen**. Eine Kündigung seitens des Mieters und des Vermieters ist frühestens nach Ablauf eines Jahres unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist möglich.

Kosten:

Die **monatliche Miete von EUR 624,25 versteht sich inklusive Betriebskosten und gesetzlicher Umsatzsteuer**. Zudem ist ein Heizkostenacconto von monatlich EUR 92,57 zzgl. USt. vorgeschrieben. Die verbrauchsabhängigen Kosten für Strom werden direkt mit dem Energieversorgungsunternehmen verrechnet.

Nebenkosten:

Kaution von 2.200,00€

Verfügbarkeit:



Das Objekt steht **ab sofort** zur Verfügung. Für die Vertragsabwicklung werden ca. 7 Werkstage benötigt.

Besichtigung:

Eine Besichtigung ist nach vorheriger Terminvereinbarung möglich.

NAHEVERHÄLTNIS

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

Energiekennzahl:

Die Liegenschaft besitzt die Kennzahl G bei einem Heizwärmebedarf (HWB) von 291,1 kWh/m² und einem Gesamtenergieeffizienz-Faktor von 5,29.

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

Objektnummer: **7749**

Halten Sie bitte bei telefonischen Auskünften diese Objektnummer bereit.

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.