

Helle und freundliche 1-Zimmer-Mietwohnung



Zimmer (1)

Objektnummer: 202/08034

Eine Immobilie von Edlauer Immobilientreuhänder

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	2000
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	36,82 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 41,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,62
Gesamtmiete	450,00 €
Kaltmiete (netto)	409,09 €
USt.:	40,91 €

Ihr Ansprechpartner



René HOMMEN

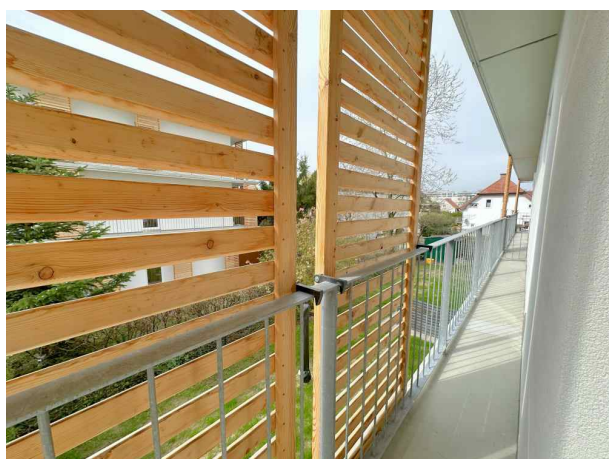
Realkanzlei Edlauer Immobilienreuhänder

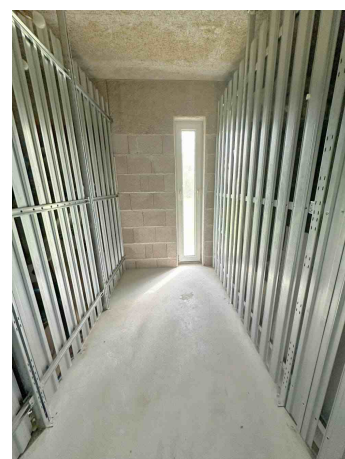
T +43 (0) 2742 352438 89

H +43 (0) 660 245 22 18

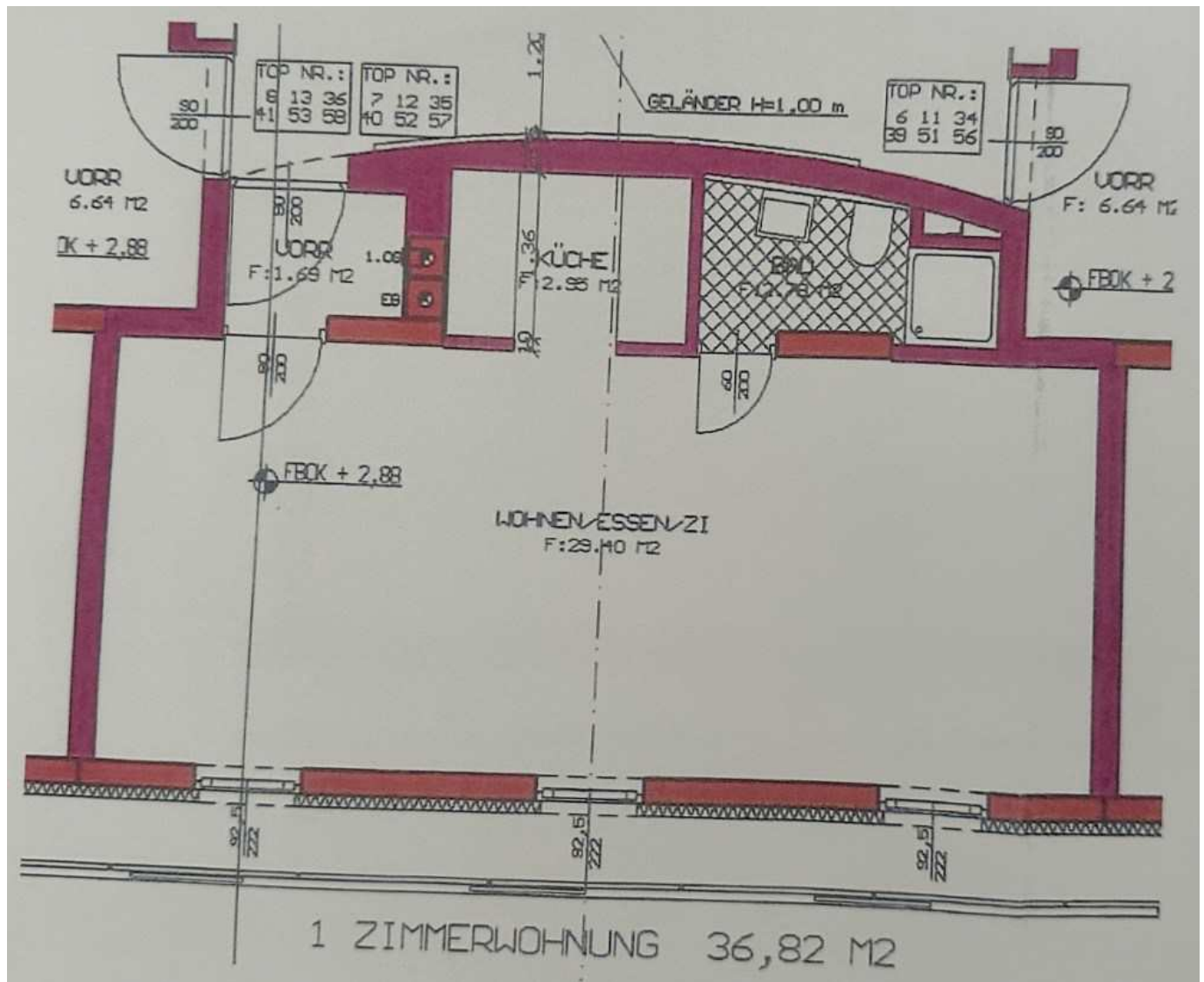
F +43 (0) 2742 352438 - 3

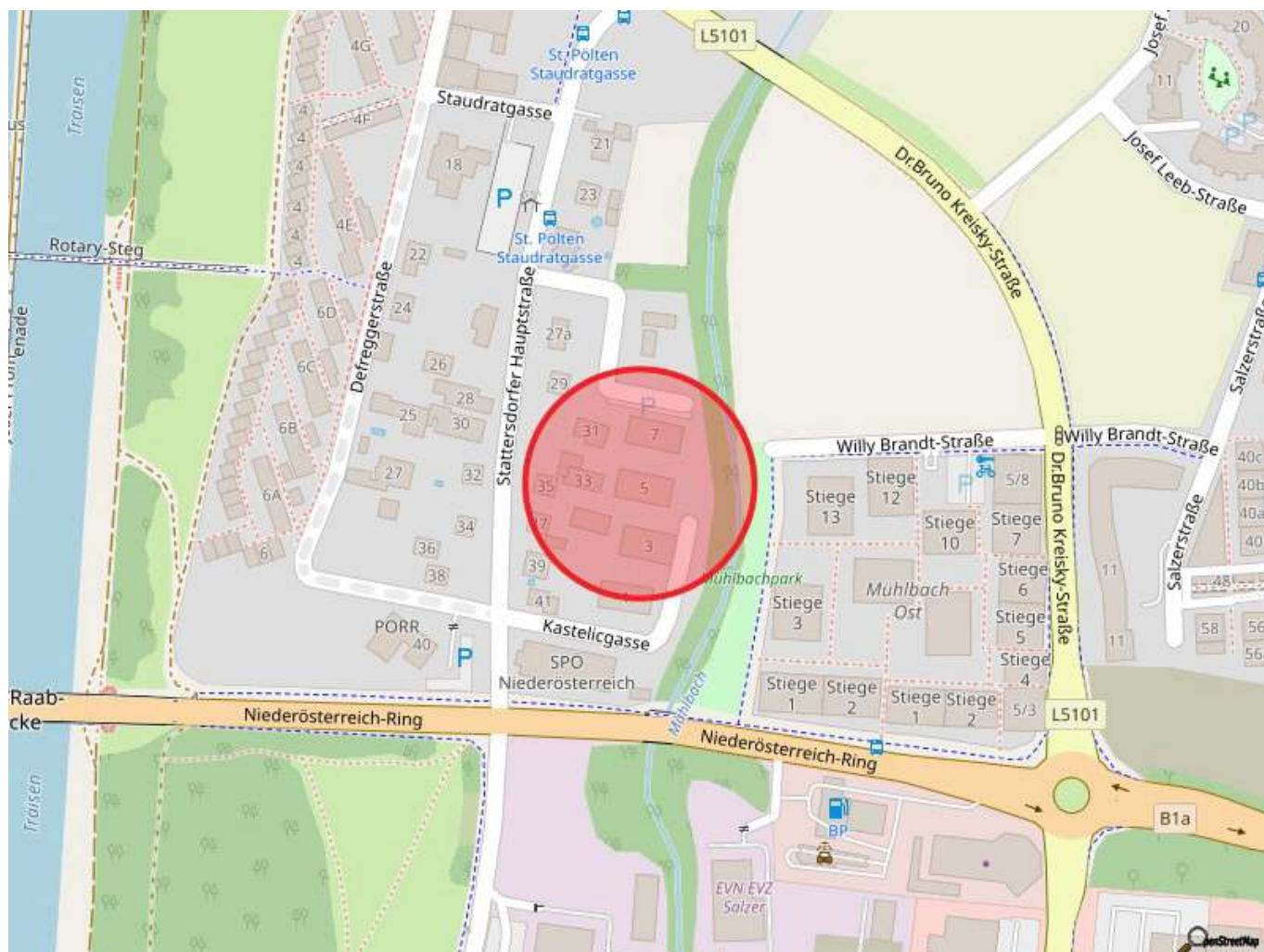
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Helle und freundliche 1-Zimmer-Mietwohnung in St. Pölten mit ca. 37 m² Wohnfläche!

Lage:

Die Lagequalität kann durchaus als hervorragend beschrieben werden! Wer das Auto einmal auf dem eigenen Kfz-Abstellplatz stehen lassen möchte, kann auf die Busstation direkt ums Eck ausweichen. Von dort aus ist man in wenigen Minuten beim Hauptbahnhof St. Pölten. Dieser bietet mit ÖBB Railjet und WESTBAHN eine großartige Anbindung sowohl an den Hauptbahnhof Wien als auch in den Westen Österreichs. Der Hauptbahnhof ist zudem ein Knotenpunkt der Wieselbus-Linien, die St. Pölten sternförmig mit den verschiedenen Regionen Niederösterreichs verbinden.

Ausstattung:

- Ansprechende Raumgröße
- Durchdachte Raumaufteilung
- Heller und Lichtdurchfluteter Wohnraum
- Laubengangähnlicher Balkon
- Außenliegende bewegliche Beschattungsmöglichkeiten
- Modernes Badezimmer mit Großformatigen Fliesen
- möblierte Küche
- Gegensprechanlage
- Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume
- Eigener Kfz-Abstellplatz direkt auf der Liegenschaft
- Eigenes Einlagerungsabteil

Raumaufteilung:

Die Wohnung befindet sich ersten Obergeschoß und bietet Ihnen auf ca. 36,82 m² folgende Raumaufteilung

Vorzimmer, 1 Hauptraum, Küchennische (möbliert), Badezimmer mit WC, Laubengangähnlicher Balkon.

Über dies hinaus steht Ihnen ein Einlagerungsabteil sowie auch ein eigener Kfz-Abstellplatz zur Verfügung.

Kosten und Vertragskonditionen:

Die Monatliche Pauschal-Miete für die Wohnung inkl. Betriebskosten und Kosten f. Kfz-Abstellplatz beträgt EUR 450,00.

Der Mietvertrag wird auf eine Dauer von 3 Jahren befristet ausgestellt. Eine Kündigung des Mieters ist nach dem ersten Mietjahr möglich. Danach kann das Mietverhältnis jeweils zum Monatsletzten unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 3 Monaten aufgekündigt werden. Die Stromkosten sowie auch die Heizkosten werden direkt mit dem jeweiligen Energieversorgungsunternehmen verrechnet.

Nebenkosten:

Kaution: EUR 1.500,00

Parkplätze:

Es steht ein Kfz-Abstellplatz auf der Liegenschaft zur Verfügung.

Verfügbarkeit:

Die gegenständliche Wohnung ist ab sofort verfügbar.

Besichtigung:

Eine Besichtigung ist nach vorheriger Terminvereinbarung selbstverständlich möglich.

Objektnummer: 8034

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.