

Wohnung in absoluter Toplage - tolle Ausstattung



Wohnküche (1)

Objektnummer: 202/08037

Eine Immobilie von Edlauer Immobilientreuhänder

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Wohnfläche:	101,74 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 82,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,96
Gesamtmiete	1.192,79 €
Kaltmiete (netto)	830,00 €
Betriebskosten:	254,35 €
USt.:	108,44 €

Ihr Ansprechpartner



René HOMMEN

Realkanzlei Edlauer Immobilientreuhänder

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.

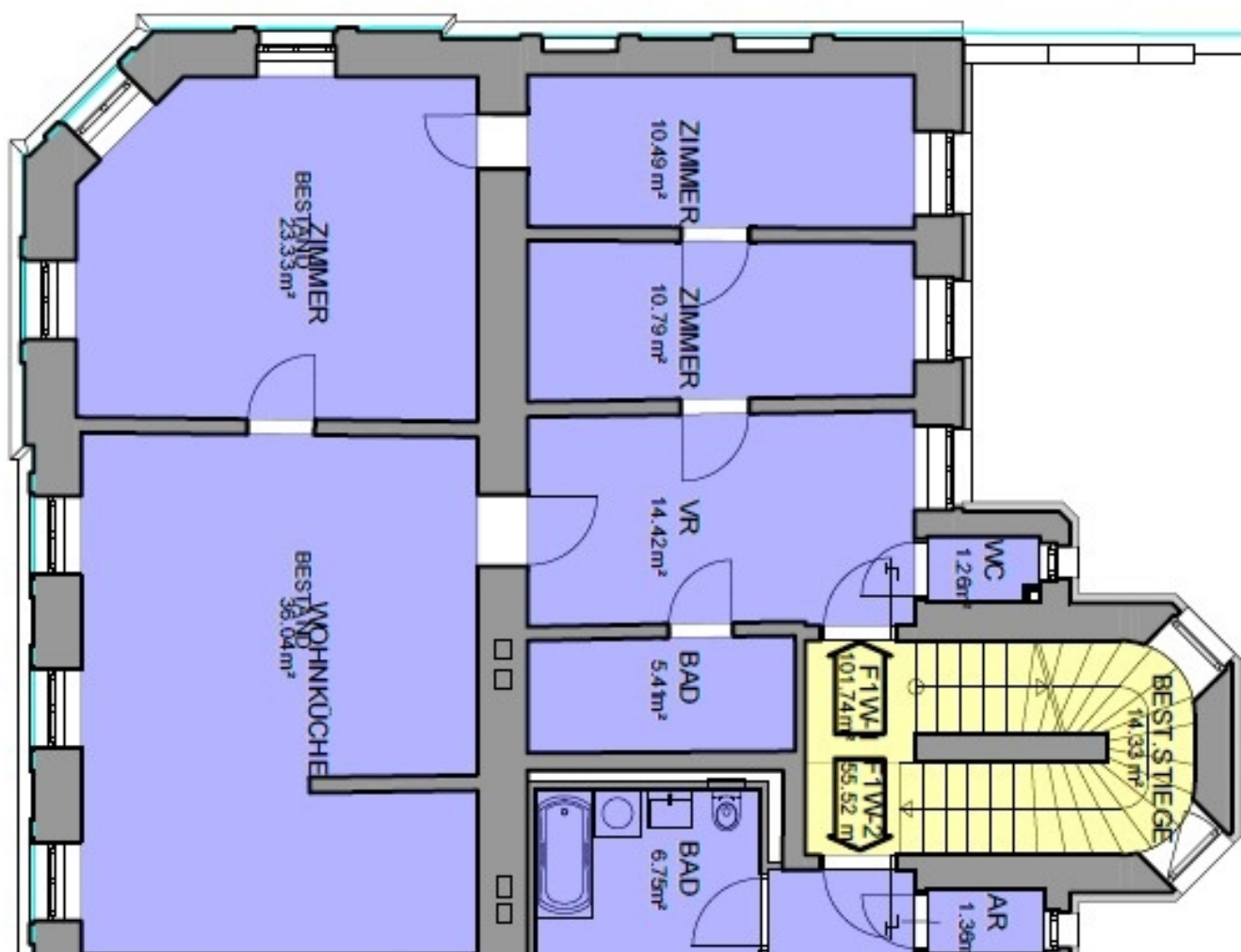


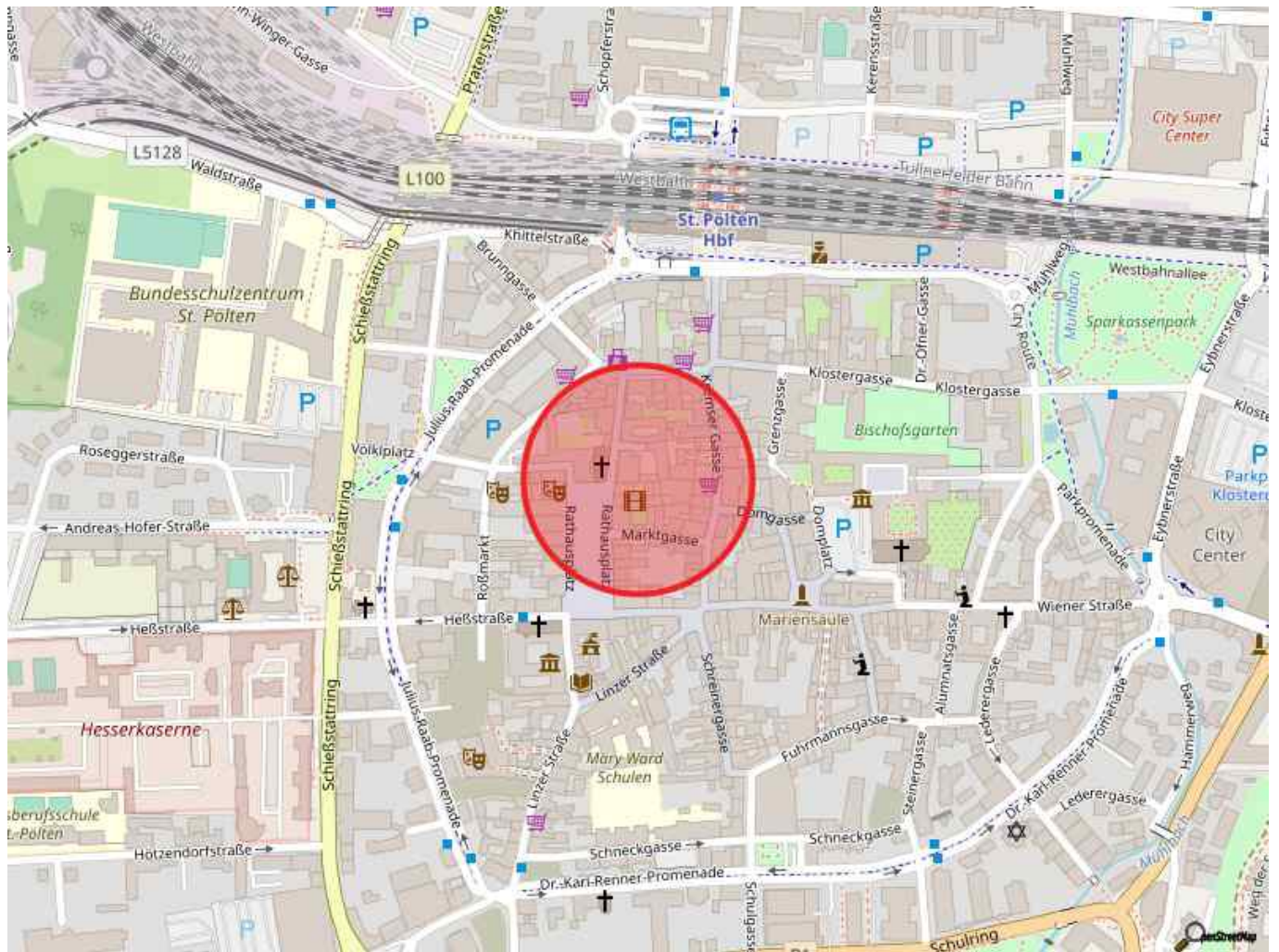












Objektbeschreibung

Mitten in der Landeshauptstadt St.Pölten kann Ihr Wohntraum wahr werden!

Leben sie in einem vollständig modernisierten, hochwertigen Wohnhaus, in äußerst attraktiver Innenstadtlage; Sie werden sich mit Sicherheit wohlfühlen!

Lage:

Im Herzen der Landeshauptstadt entsteht ein attraktives sowie klug durchdachtes Wohnbauprojekt, das seinesgleichen sucht.

In äußerst attraktiver Innenstadtlage entstehen nachhaltig gestaltete Wohnungen samt einladenden Außenbereichen. Somit haben Sie das Urbane Leben als auch eine grüne Wohlfühloase direkt vor der Haustüre!

Aufgrund der hervorragenden Innenstadtlage steht Ihnen die gesamte Infrastruktur, die die St. Pöltner Innenstadt zu bieten hat, zu Füßen. Sei es der Einkauf täglicher Güter, ein ausgedehnter Shoppingnachmittag oder auch einen Ausflug ins Grüne zu den binnen kürzester Zeit erreichbaren Naherholungsgebieten – hier ist alles möglich!

Ausstattungs Highlights:

- Radabstellplätze im Innenhof
- Kellerabteile
- Kinderwagenabstellplatz
- Badezimmer/WC mit moderner Sanitärausstattung
- Echtholzparkettfußboden in den Wohnräumen

Beschreibung:

Die Wohnung ist mit einer attraktiven, funktionellen sowie hochwertigen Küche inklusive sämtlichen elektrischen Geräten des täglichen Bedarfs ausgestattet. Die Bodenbeläge der Wohnräume verfügen über einen schönen und langlebigen Echtholzparkettboden aus Eiche. Die Bodenbeläge im Badezimmer bzw. WC sind mit Parkett versehen, welche nicht nur zeitlos und gleichzeitig sehr modern anmuten, sie sind zudem auch äußerst pflegeleicht. Die Heizung erfolgt über Fernwärme.

Detailbeschreibung:

Die Wohnung Top 6 mit ca. 101,74 m² liegt im 1. Obergeschoß und verfügt über folgendes Raumprogramm:

Vorraum, Wohnküche, Büro/Arbeitszimmer samt Schrankraum, Schlafzimmer, Esszimmer, Badezimmer, WC.

Ein Einlagerungsabteil wird prekaristisch mitvermietet.

Monatliche Kosten:

Die angegebene monatliche Miete beinhaltet neben dem Hauptmietzins die Betriebskosten sowie die gesetzliche Umsatzsteuer.

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

Vertragskonditionen:

Der Mietvertrag wird auf 10 Jahre befristet abgeschlossen. Der Mieter hat das gesetzliche Kündigungsrecht, den Mietvertrag frühestens nach Ablauf eines Jahres unter Einhaltung einer 3-monatigen Kündigungsfrist zum Monatsletzten aufzukündigen.

Nebenkosten:

Kaution: ca. 3 Brutto-Monatsmieten

Parken:

Autoabstellplätze in der Tiefgarage bzw. im Innenhof können bei Bedarf angemietet werden.

Verfügbarkeit:

Das Objekt steht ab sofort zur Verfügung.

Energieausweis:

Ausstellungsdatum 01.09.2022

Heizwärmebedarf (HWB) 82,0 kWh/m²/a. (Einstufung Energieklasse C)

Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE) 0,96. (Einstufung Energieklasse B)

Hinweis auf Naheverhältnis:

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

Objektnummer: 8037

Halten Sie bitte bei telefonischen Auskünften diese Objektnummer bereit.

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



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.