Neubauwohnung mit Terrasse und Loggia in zentraler Lage!

Rückansicht

Objektnummer: 202/08076

Eine Immobilie von Edlauer Immobilientreuhänder

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	2020
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	99,10 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,18 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Gesamtmiete	1.342,03 €
Kaltmiete (netto)	934,62 €
Betriebskosten:	285,41 €
USt.:	122,00 €

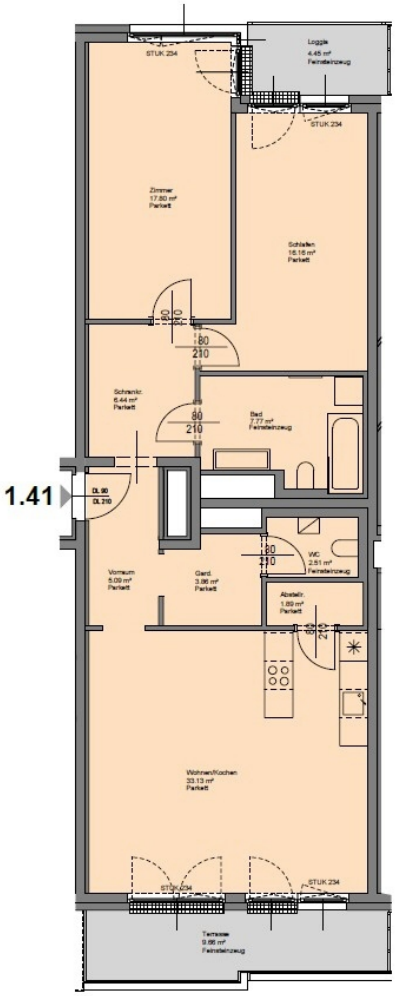
Ihr Ansprechpartner

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.



DUK	DECKENUNTERKANTE
PH	PARAPETHÖHE
STUK	STURZUNTERKANTE
VR	VORRAUM
AR	ABSTELLRAUM
SR	SCHRANKRAUM
WOKÜ	WOHNKÜCHE

Städtischer Hauptfriedhof
Goldegger Straße
Karlstettner Straße
Kupferbrunn
Fuchsenkellerstraße
Bergstraße
Rudolf Singer-Straße
L162
L100
L5055
L5128
Maximilianstraße
Kremser Landstraße
Peppertstraße
Matthias Corvinus-Straße
Ehem. Glanzstoff-Fabrik
Herzogenburger Straße
Tullnerfelder Bahn
Westbahn
St. Pölten Hbf
Westbahnbrücke
Willi Gruber-Brücke
Bundesschulzentrum St. Pölten
Waldstraße
Heßstraße
St. Pölten
Kaiserwald
Hesserkaserne
Klostergasse
Zum Steg
Traisenpark
L129

Objektbeschreibung

Mitten in der Landeshauptstadt St.Pölten, zwischen Bahnhof und Universitätsklinikum, kann Ihr Wohntraum wahr werden!

Leben sie in einem nagelneuen, hochwertigen Wohnhaus, in attraktiver Lage; Sie werden sich mit Sicherheit wohlfühlen.
Die Wohnung ist mit einer attraktiven, funktionellen Küche samt E-Geräten, tollen Sanitäranlagen und weitgehend mit Parkettboden ausgestattet.
Die Fußbodenheizung erfolgt über Fernwärme und ist daher besonders umweltfreundlich und bequem und verspricht ein höchstmaß an Wohlfühnqualität.

In unmittelbarer Nähe zur Wohnungen finden Sie zahlreiche Geschäfte und Infrastruktureinrichtungen. Auch die Erreichbarkeit ist hervorragend, egal ob Individual- oder öffentlicher Verkehr.

Die Wohnung Top 41 mit 99,10 m² liegt im Dachgeschoß – ein Lift ist selbstverständlich vorhanden – und verfügt über folgendes Raumprogramm:
Vorraum, Garderobe, Wohnküche samt Küchenblock, 2 Schlafzimmer, Schrankraum, Badezimmer mit WC, WC Abstellraum, Terrasse, Loggia, Kellerabteil.

Autoabstellplätze in der Tiefgarage können bei Bedarf angemietet werden.
Die Kosten hierfür belaufen sich auf ca. EUR 80,-- zzgl. Umsatzsteuer.
(Kaution: ca. 3 Bruttomonatsmieten, Vergebührungskosten: abhängig von der Mietdauer, Abwicklungskosten f. HV: EUR 200,00)

Monatliche Kosten:
Die angegebene monatliche Miete beinhaltet neben den Hauptmietzins die Betriebskosten und 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. Die frühestmögliche Kündigung durch den Mieter kann daher per Monatsletzten des 16. Mietmonates erfolgen.

Nebenkosten:
Kaution: 3 Brutto-Monatsmieten

Energiekennzahl:
Heizwärmebedarf (HWB) 32,18 kWh/m²/a. (Einstufung Energieklasse B)

Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE) von 0,83. (Einstufung Energieklasse A)

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

Objektnummer: **8076**
Halten Sie bitte bei telefonischen Auskünften diese Objektnummer bereit.

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

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.