

3-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon! - Wohnen am Park!



Wohnküche (1)

Objektnummer: 202/07583

Eine Immobilie von Edlauer Immobilientreuhänder

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,60 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Gesamtmiete	995,76 €
Kaltmiete (netto)	677,60 €
Betriebskosten:	184,55 €
Heizkosten:	22,74 €
USt.:	90,52 €
Sonstige Kosten:	20,35 €

Ihr Ansprechpartner



René HOMMEN

Realkanzlei Edlauer Immobilienreuhänder

T +43 (0) 2742 35243889

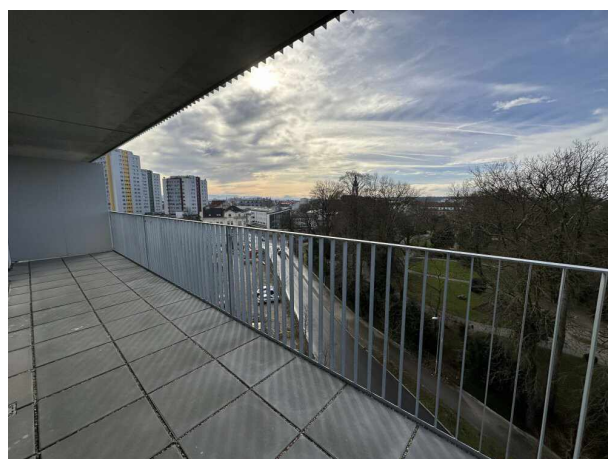
H +43 (0) 660 245 22 18

F +43 (0) 2742 352438 - 3

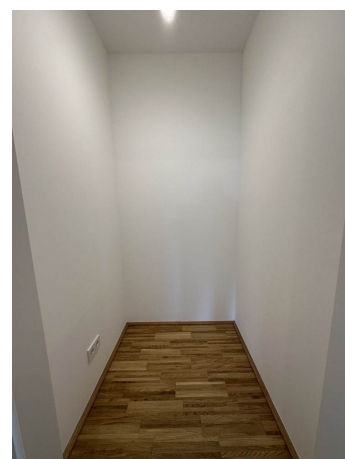
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



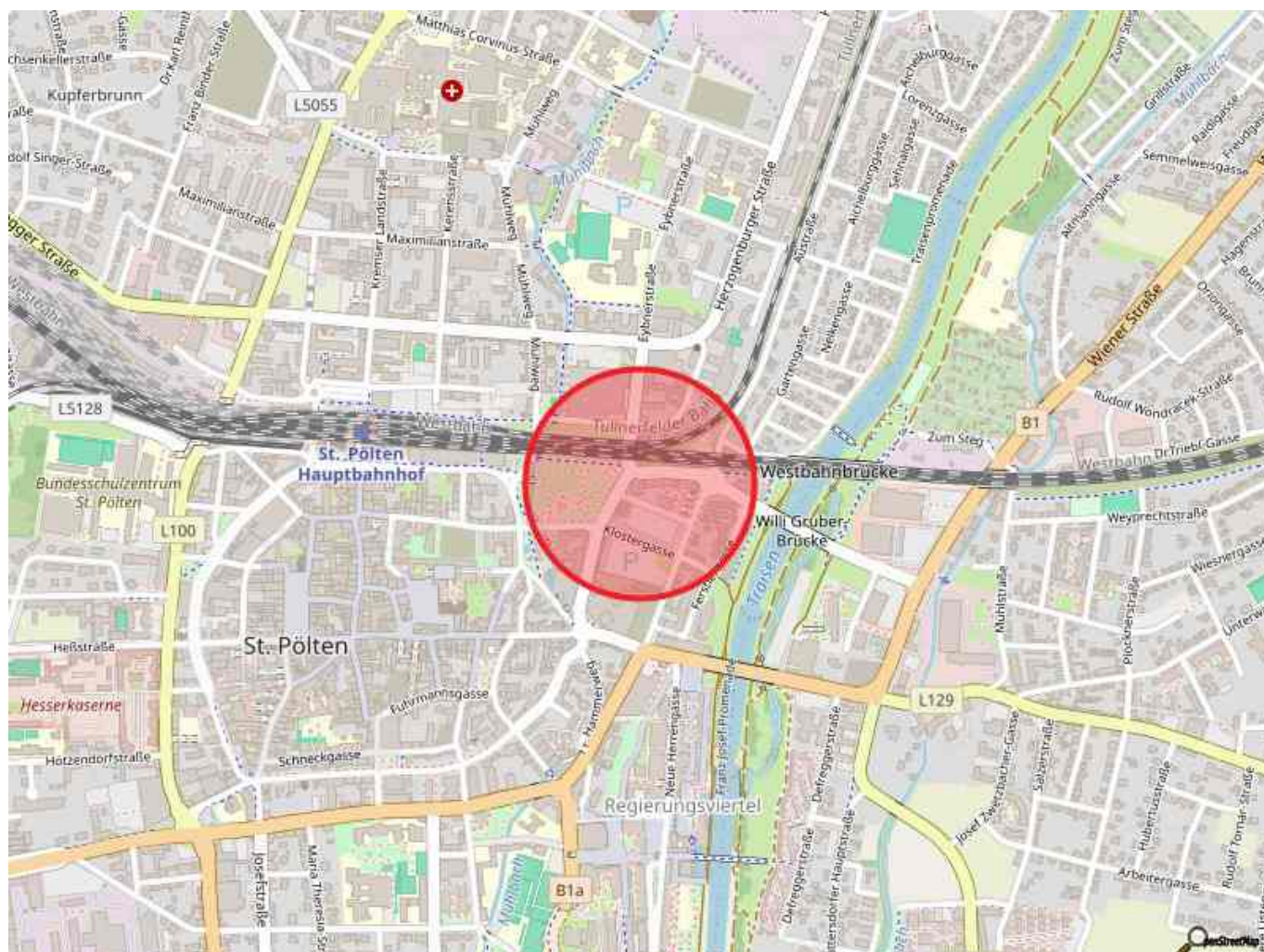
Mitglied des
immobilienring.at











Objektbeschreibung

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

Leben sie in einem nagelneuen, hochwertigen Wohnhaus, in einer äußerst attraktiven Lage; Sie werden sich mit Sicherheit wohlfühlen!

Beschreibung:

Die Wohnung ist mit einer attraktiven, funktionellen sowie hochwertigen Küche inklusive sämtlichen elektrischen Geräten des täglichen Bedarfs, modernen Sanitäranlagen ausgestattet. Die Bodenbeläge der Wohnräume sind mit einem Parkettboden aus Eiche ausgestattet. Die Bodenbeläge im Badezimmer bzw. WC sind mit einem Keramikfliesen ausgestattet. Die Wände im Badezimmer sind raumhoch und im WC bis 1,20 Meter verflies. Die Fußbodenheizung erfolgt über Fernwärme und ist daher besonders umweltfreundlich und bequem und verspricht ein höchstmaß an Wohlfühlqualität. Sämtliche Fenster weisen eine 3-fach Verglasung auf und sind aus Kunststoff bzw. Aluminium. Die Wohnungseingangstüre mit Spion ist Einbruchshemmend und mit einer Mehrfachverriegelung ausgeführt.

Lage:

In unmittelbarer Nähe zur Wohnung finden Sie dank der Nähe zur Innenstadt zahlreiche Geschäfte, Freizeit- und Kultureinrichtung, Infrastruktureinrichtungen und vieles mehr. Auch die Erreichbarkeit ist hervorragend, egal ob Individual- oder öffentlicher Verkehr.

Parken:

Autoabstellplätze in der Tiefgarage können bei Bedarf angemietet werden.

Monatliche Kosten:

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

Das Heizkostenkonto beträgt monatlich EUR 42,40 zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer. Der Gesamtmietzins inkl. Heizkosten und Umsatzsteuer beträgt somit EUR 1.046,64 monatlich.

Die verbrauchsabhängigen Stromkosten werden direkt mit dem Energieversorgungsunternehmen verrechnet.

Vertragskonditionen:

Der Mietvertrag wird auf 5 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: EUR 3.150,00

Abwicklungshonorar Hausverwaltung: EUR 195,00

Energieausweis:

Ausstellungsdatum 19.05.2021

Heizwärmebedarf (HWB) 23,4 kWh/m²/a. (Einstufung Energieklasse B)

Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE) 0,66. (Einstufung Energieklasse A+)

Verfügbarkeit:

Die Wohnung steht ab Juni 2026 bzw. nach Vereinbarung zur Verfügung.

Hinweis auf Naheverhältnis:

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

Objektnummer: 202/07583

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.