

**MIETE mit KAUFOPTION! Familienfreundliche
3-Zimmer-Wohnung mit Eigengarten in St. Pölten zu
vermieten!**



Eigengarten

Objektnummer: 6271/23282

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Zapletalgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	2024
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,23 m ²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	172,19 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.162,48 €
Kaltmiete (netto)	831,04 €
Kaltmiete	1.056,80 €
Betriebskosten:	225,76 €
USt.:	105,68 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Hannah Wörster

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3







Objektbeschreibung

MIETE MIT KAUFOPTION - Erstklassige Neubau Gartenwohnung in Ruhelage samt Loggia und Eigengarten in St. Pölten!

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 84,23m² Wohnnutzfläche befindet sich im Erdgeschoss eines Wohnhauses in zentraler Lage von St. Pölten. Sie ist barrierefrei zugänglich und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung.

Der lichtdurchflutete Wohn-, Ess- und Kochbereich mit Zugang zur südseitigen Loggia/Terrasse führt in den ca. 172,19m² großen, begrünten Eigengarten – ideal zum Entspannen.

Vom zentralen Vorraum aus sind ein Schlafzimmer, Badezimmer, separate Toilette und ein Abstellraum begehbar. Das Badezimmer verfügt über Badewanne, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss.

Alle Wohn- und Schlafräume der Wohnung verfügen über einen hochwertigen Parkettboden. Im Abstellraum sowie Badezimmer und WC wurden zeitlose Fliesen verlegt.

In den Aufenthaltsräumen (Wohn-/Schlafzimmer) wurden Rollladenkästen samt Leerverrohrung für den nachträglichen Einbau von elektrischen Raffstores angebracht.

Das gesamte Wohnhaus wird mittels Luft/Wärmepumpe beheizt und die Wärmeverteilung erfolgt über die Fußbodenheizung.

RAUMAUFTEILUNG:

- Vorraum
- Wohn-/Ess-/Kochbereich
- 2x Schlafzimmer
- Badezimmer
- separate Toilette

- Abstellraum
- Loggia/Terrasse
- Eigengarten

Weiters verfügt die Wohnung über ein Kellerabteil mit ausreichend Stauraum. Zudem stehen den Bewohnern Gemeinschaftsflächen wie Fahrradabstellplatz, Trockenraum sowie Außenbereiche mit Kinderspielplatz zur Verfügung.

Dieser Wohnung sind zwei Frestellparkplätze zugeordnet, welche noch nicht im Mietpreis enthalten sind.

Die Kosten für einen Parkplatz belaufen sich auf monatl. € 20,21 inkl. USt (inkl. BK), welche verpflichtend anzumieten sind.

Aufgrund der zentralen Lage befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen, Gasthäuser sowie Ärzte etc. nur wenige Geh- bzw. Autominuten entfernt.

Vorteile Mietkauf:

- Es sind deutlich geringere Eigenmittel erforderlich als bei einer kreditfinanzierten Sofortkauf-Variante.
- Die günstigen Darlehenskonditionen des bonitätsstarken Vermieters werden 1:1 an Sie als Mieter weitergegeben.
- Nach Ablauf von 5 Jahren und nach Ablauf von 10 Jahren haben Sie die Möglichkeit die Wohnung zu folgenden bereits fixierten Kaufpreisen zu erwerben. Ein Kauf ist jedoch nicht verpflichtend – Sie können die Wohnung auch weiterhin zur Miete

bewohnen.

KAUFOPTION nach 5 Jahren:

Wohnung: € 313.014,00

Parkplatz: € 5.000,00

KAUFOPTION nach 10 Jahren:

Wohnung: € 280.175,00

Parkplatz: € 5.000,00

- Weitere Vorteile erfahren Sie gerne bei einem persönlichen Beratungsgespräch!

KONDITIONEN monatlich:

- Mietkosten monatl.: € 914,14 inkl. USt

- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 248,34 inkl. USt

= GESAMTMIETE monatl.: € 1.162,48 inkl. USt (inkl. Betriebskosten; exkl. Heizung und Strom)

Die monatlichen Heiz- & Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

FINANZIERUNGSBEITRAG (Kautiön):

€ 50.000,00

Vom Finanzierungsbeitrag wird jährlich 1% in Abzug gebracht.

Bei Auszug (1 Jahr Kündigungsverzicht) wird Ihnen der verbleibende Finanzierungsbeitrag zurückerstattet.

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter www.nextimmobilien.at!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die MieterIn bzw. KäuferIn selbst Sorge zu tragen.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <750m

Krankenhaus <4.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.500m

Universität <4.000m

Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <750m

Geldautomat <750m

Polizei <1.750m

Post <2.250m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.250m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap