

Attraktive und moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia!



Wohnküche (1)

Objektnummer: 202/08214

Eine Immobilie von Edlauer Immobilienreuhänder

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	90er Jahre
Wohnfläche:	60,16 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 59,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,23
Gesamtmiete	829,70 €
Kaltmiete (netto)	633,00 €
Betriebskosten:	196,70 €
USt.:	0,00 €

Ihr Ansprechpartner



René HOMMEN

Realkanzlei Edlauer Immobilienreuhänder

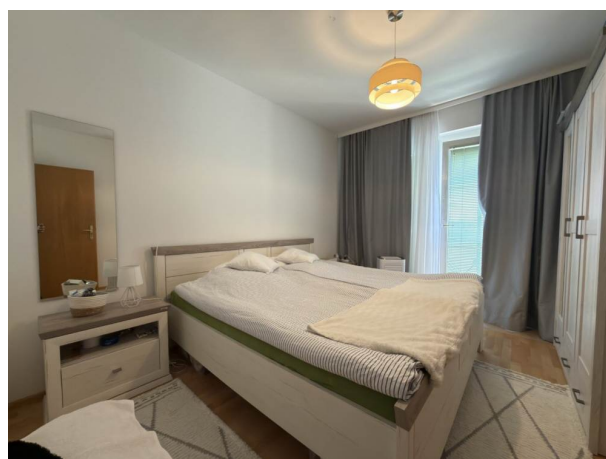
T +43 (0) 2742 35243889

H +43 (0) 660 245 22 18

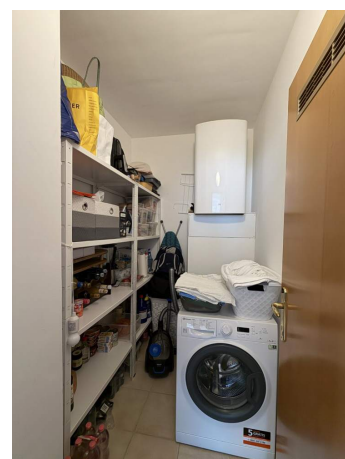
F +43 (0) 2742 352438 - 3

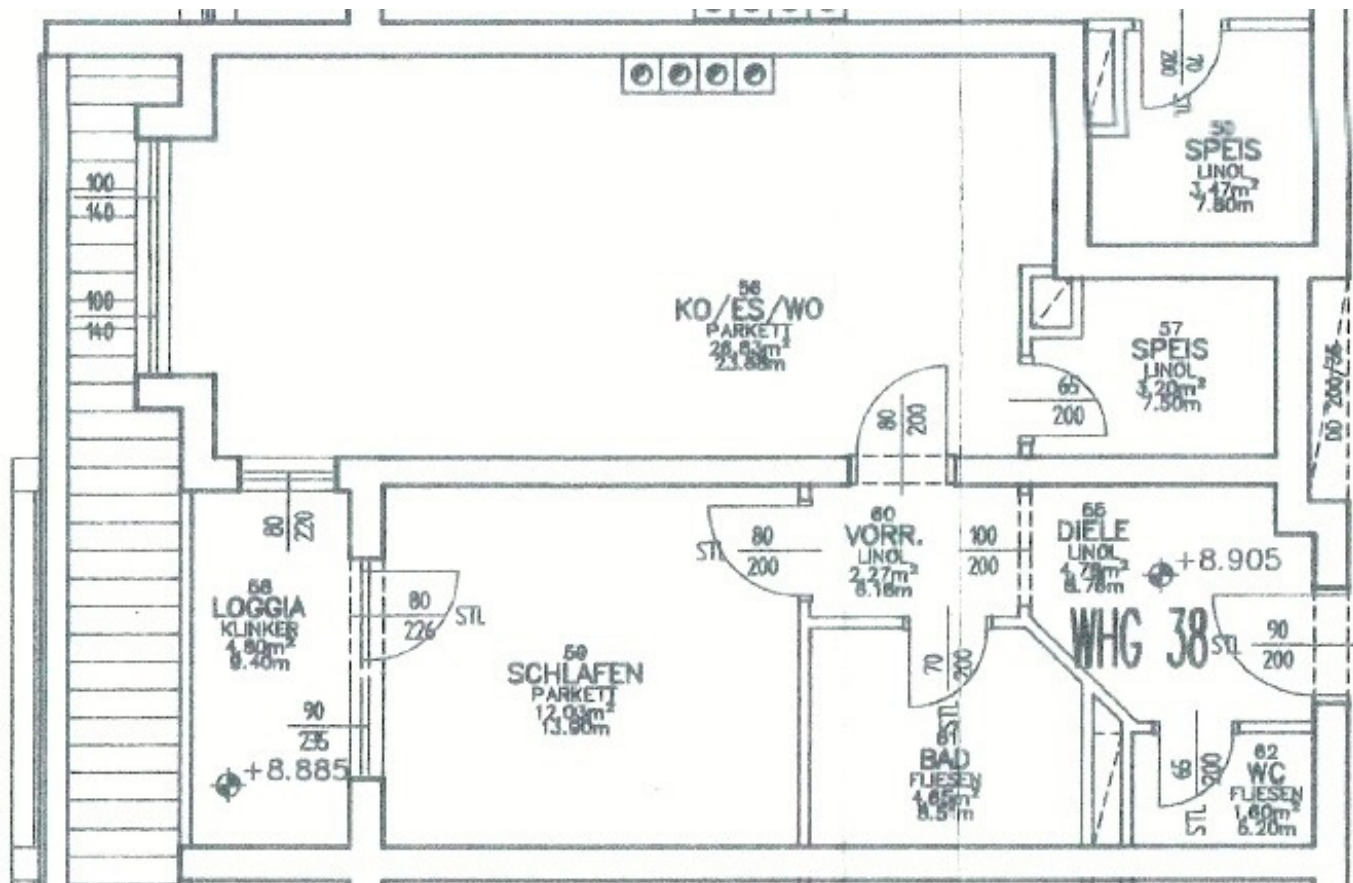
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

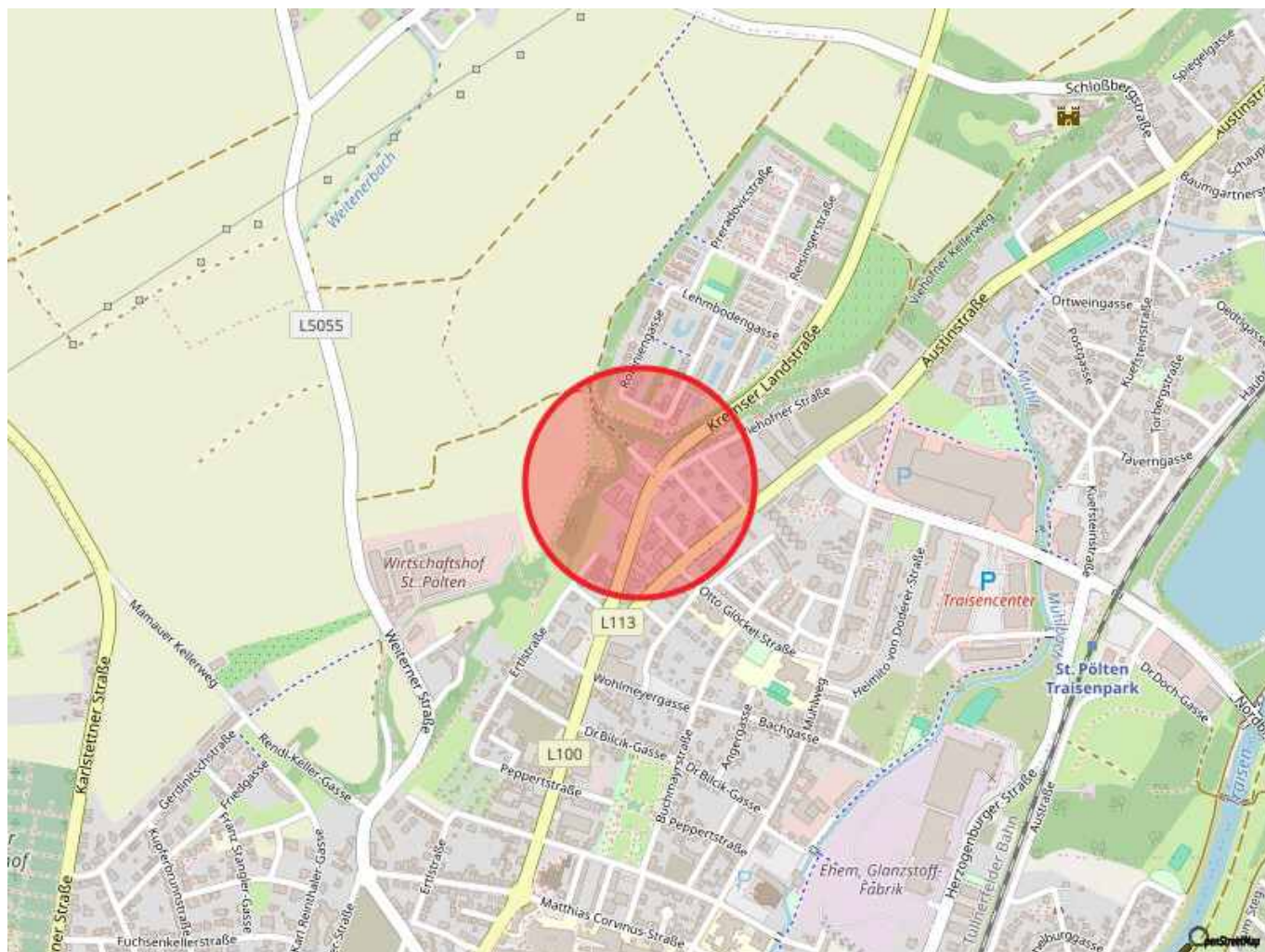












Objektbeschreibung

Attraktive und moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia!

KURZBESCHREIBUNG: ruhige Lage nahe Zentrum / Traisenpark, ausgezeichnete Infrastruktur, gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Loggia, durchdachte Raumaufteilung, Kfz-Tiefgaragenstellplatz.

DETAILBESCHREIBUNG:

Lage:

Die Wohnung befindet sich am Kremserberg in St. Pölten, nur wenige Gehminuten vom Traisenpark entfernt situiert. In unmittelbarer Umgebung finden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte sowie viele Freizeitangebote in fußläufiger Entfernung.

öffentliche Verkehrsmittel:

Eine Bushaltestelle befindet sich in fußläufiger Entfernung.

Beschreibung / Raumprogramm:

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoß (3.OG), ist modern und gleichzeitig zeitlos ausgestattet und bietet einen herrlichen Ausblick über die Landeshauptstadt.

Die Wohnung verfügt über: Vorzimmer, Wohnküche, Schlafzimmer, Badezimmer, WC, Abstellraum, Loggia sowie ein Tiefgaragenstellplatz für Kraftfahrzeuge.

Prekaristisch mitvermietet wird ein Kellerabteil sowie ein Abteil im Weinkeller.

Besonders erwähnenswert ist, dass im Keller des Gebäudes eine Gemeinschaftssauna zur allgemeinen Nutzung vorhanden ist.

Beheizung/Warmwasseraufbereitung:

Die Beheizung der Wohnung sowie die Warmwasseraufbereitung mittels ZH-Fernwärme.

Vertragskonditionen:

Der Mietvertrag wird auf einen Zeitraum von 5 Jahren befristet. Eine Kündigung seitens des Mieters ist frühestens nach Ablauf eines Jahres, jeweils zum Monatsletzten unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist möglich.

Kosten:

Der angegebene monatliche Mietzins beinhaltet den Hauptmietzins sowie auch die Betriebskosten. Die verbrauchsabhängigen Strom- und Heizkosten werden direkt mit dem jeweiligen Energieversorgungsunternehmen verrechnet. Der monatliche Mietzins inkl. Betriebskosten und dem Tiefgaragenstellplatz beträgt EUR 899.70.

Nebenkosten:



Kaution: EUR 2.700,00

Parkmöglichkeiten:

Ausreichende Parkmöglichkeiten befinden sich direkt vor der Liegenschaft.

Verfügbarkeit:

Die Wohnung ist ab Dezember 2026 verfügbar.

Besichtigung:

Eine Besichtigung ist nach vorheriger Terminvereinbarung möglich.

Energieausweis:

Ausstellungsdatum: 22.03.2021

Heizwärmebedarf (HWB): 59,5 kWh/m²a (Klasse C)

Gesamtenergieeffizienzfaktor (fGEE): 1,23 (Klasse C)

Hinweis auf Naheverhältnis:

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

Objektnummer: 202/08214

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.