Kleine 1-Zimmer-Mietwohnung im Zentrum!

Zimmer

Objektnummer: 202/04781

Eine Immobilie von Edlauer Immobilientreuhänder

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Wohnfläche:	37,27 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 139,32 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,76
Gesamtmiete	499,91 €
Kaltmiete (netto)	335,43 €
Betriebskosten:	119,03 €
USt.:	45,45 €

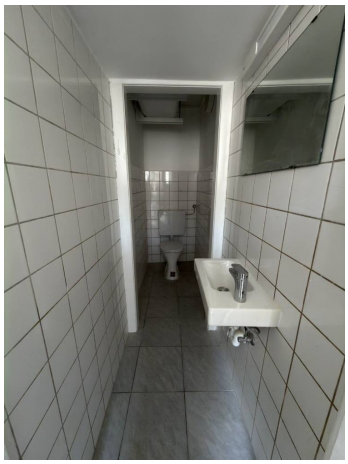
Ihr Ansprechpartner

René HOMMEN

Realkanzlei Edlauer Immobilientreuhänder

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.



Goldegger Straße
Maximilianstraße
Westbahn
L5128
St. Pölten
Hauptbahnhof
Westbahnbrücke
Bundesschulzentrum
St. Pölten
L100
Willi Gruber-
Brücke
Klostergasse
St. Pölten
Heßstraße
Kaiserwald
Hesserkaserne
Hotzendorfstraße
Schneckgasse
Regierungsviertel
L129
B1
Stockingerbrücke
Linzer Straße
B1a
Julius-Raab-
Brücke
L5101
St. Pölten
Ipenbahnhof
VOITH
Prostigasse
Cichystraße
Hammerpark
Salzer Papier
GmbH
Grillparzerstraße

Objektbeschreibung

1-Zimmer-Mietwohnung im Zentrum!

KURZBESCHREIBUNG: sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung, hervorragende Individualverkehrsanbindung, Einkaufsmöglichkeiten und Infrastruktur im nahen Umkreis.

DETAILBESCHREIBUNG:

Lage:
Das Wohnhaus befindet sich im Zentrum von St. Pölten. Besonders erwähnenswert ist die ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Sowohl in öffentlicher als auch privater Hinsicht ist die Wohnung sehr gut gelegen. Diese gute Lage spiegelt sich auch auf den Bereich Infrastruktur und Einkaufsmöglichkeiten wieder. Keine 5 Minuten Gehzeit entfernt befindet sich der St. Pöltner Hauptbahnhof und auch diverse Einkaufsmöglichkeiten befinden sich nur wenige Meter entfernt.

Öffentliche Verkehrsmittel:
Etwa 5 Gehminuten von der Wohnung entfernt befindet sich der Busbahnhof beziehungsweise auch der Zugbahnhof.

Beschreibung:
Die im 2. Obergeschoß (ohne Lift) befindliche Mietwohnung besitzt eine Gesamtnutzfläche von ca. 37,27 m² und gliedert sich in:
Vorzimmer, Ess-Küche (möbliert), Zimmer, Badezimmer mit WC.

Beheizung/Warmwasseraufbereitung:
Die Beheizung der Wohnung erfolgt mittels Fernwärme, für die Warmwasseraufbereitung ist im Badezimmer ein Elektroboiler untergebracht.

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

Kosten:
Die angegebene monatliche Miete versteht sich inklusive Betriebskosten und der gesetzlichen Umsatzsteuer.
Die verbrauchsabhängigen Kosten für Heizung und Strom werden direkt mit dem Energieversorgungsunternehmen verrechnet.

Nebenkosten:
Kaution: EUR 1.500,00

Verfügbarkeit:
Das Objekt steht ab sofort zur Verfügung.

Besichtigung:
Eine Besichtigung ist nach vorheriger Terminvereinbarung selbstverständlich möglich.

Energieausweis:
Ausstellungsdatum: 22.07.2019
Heizwärmebedarf (HWB): 139,32 kWh/m²a (Klasse C)
Gesamtenergieeffiziensfaktor (fGEE): 1,761 (Klasse C)

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

Objektnummer: 4781
Halten Sie bitte bei telefonischen Auskünften diese Objektnummer bereit.

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

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.