Hier gehts hoch hinaus! Große Dachterrasse!



01 Q12B

Objektnummer: 202/07618

Eine Immobilie von Edlauer Immobilientreuhänder

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	88,05 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Gesamtmiete	1.497,66 €
Kaltmiete (netto)	970,00 €
Betriebskosten:	263,80 €
Heizkosten:	60,61 €
USt.:	141,66 €
Sonstige Kosten:	61,59 €

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.

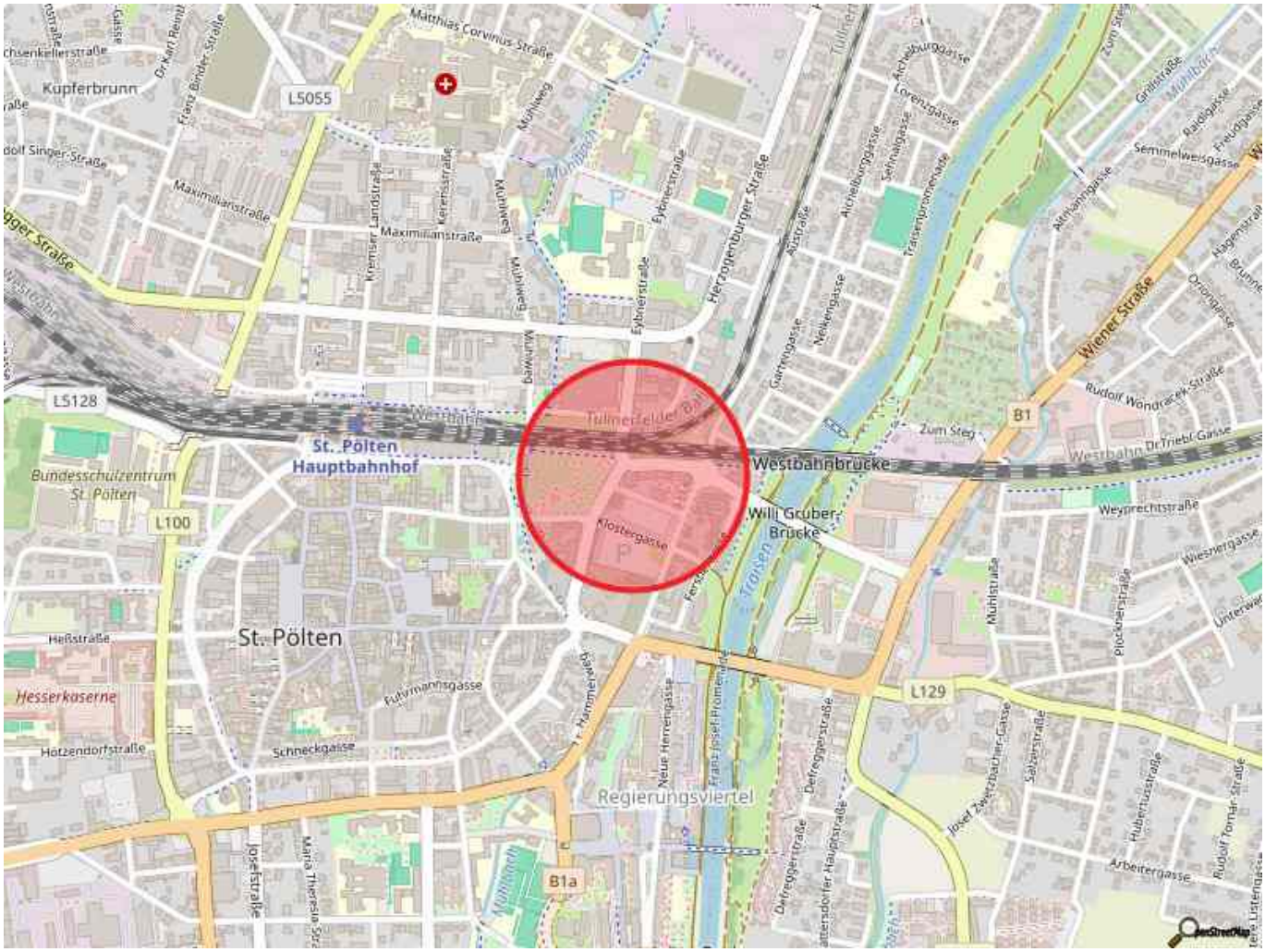











Matthias Corvinus-Straße
Kupferbrunn
L5055
Maximilianstraße
Kremser Landstraße
Mühlweg
Mühlbach
Eybnerstraße
Herzogenburger Straße
Aichelburggasse
Lorentgasse
Grillstraße
Semmelweisgasse
Wiener Straße
Rudolf Wondrejek-Straße
Dr.Triebl-Gasse
Zum Steg
B1
L5128
St. Pölten
Hauptbahnhof
Westbahnbrücke
Willi Gruber-Brücke
Bundesschulzentrum
St. Pölten
L100
Klostergasse
Traisen
Weyprechtstraße
Wiesnergasse
Mühlstraße
Plackenstraße
St. Pölten
Heßstraße
Hesserkaserne
Hötzendorfstraße
Schneckgasse
Fuhrmannsgasse
Hammerweg
L129
Regierungsviertel
Neue Herrengasse
Franz-Josef-Promenade
Josef Zweybacher-Gasse
Salzerstraße
Hubertusstraße
Arbeitergasse
Rudolf Tonar-Straße
Josefstraße
Maria Theresia Str.
B1a
Detreggerstraße
Dietersdorfer Hauptstraße

Objektbeschreibung

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

Leben sie in einem neuen, 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 sowie modernen Sanitäranlagen ausgestattet. Die Bodenbeläge der Wohnräume sind mit einem Parkettboden aus Eiche ausgestattet. Die Bodenbeläge im Badezimmer bzw. WC sind mit Keramikfliesen ausgestattet. Die Wände im Badezimmer sind raumhoch und im WC bis 1,20 Meter verfliest.
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 Mehrfachverrieglung 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.

Monatliche Kosten:
Die angegebene monatliche Miete beinhaltet neben den Hauptmietzins die Betriebskosten und die gesetzliche Umsatzsteuer.
Das monatliche Heizkostenakonto beträgt EUR 60,61 zzgl. der gesetzlichen Umsatzteuer. Die monatliche Miete inkl. Betriebs und Heizkosten sowie der Umsatzsteuer beträgt EUR 1.497,66.
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: 3 Brutto-Monatsmieten

Verfügbarkeit und Besichtigung:
Das Objekt steht ab sofort zur Verfügung.

Hinweis:
Die gezeigten Fotos beziehen sich auf eine Musterwohnung und spiegelt nicht den aktuellen und gegenständlichen Bestand dar.

Energieausweis:
Ausstellungsdatum 19.05.2021
Heizwärmebedarf (HWB) 23,4 kWh/m²/a. (Einstufung Energieklasse B)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE) 0,66. (Einstufung Energieklasse A+)

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

Objektnummer: 7618
Halten Sie bitte bei telefonischen Auskünften diese Objektnummer bereit.
Gerne stehen wir Ihnen für weitere Auskünfte oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zu Verfügung.



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.