Moderne Mietwohnung im Stadtzentrum! Sanierung 2026!



Wohnküche (2)

Objektnummer: 202/08234

Eine Immobilie von Edlauer Immobilientreuhänder

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	40,01 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	E 161,80 kWh / m² * a
Gesamtmiete	690,00 €
Kaltmiete (netto)	520,38 €
Betriebskosten:	169,62 €
USt.:	0,00 €

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.







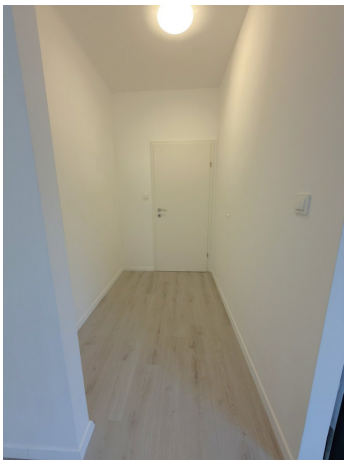


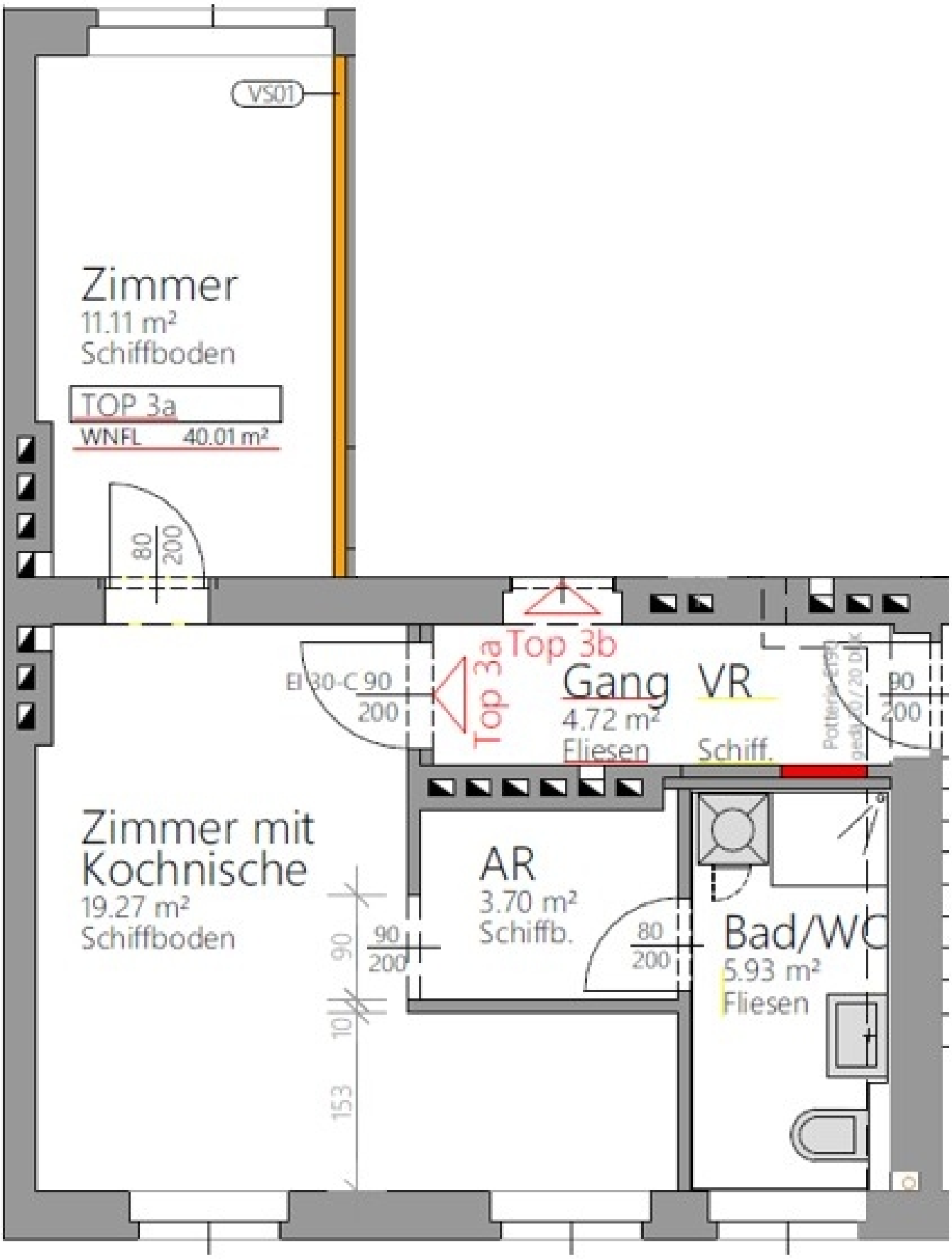


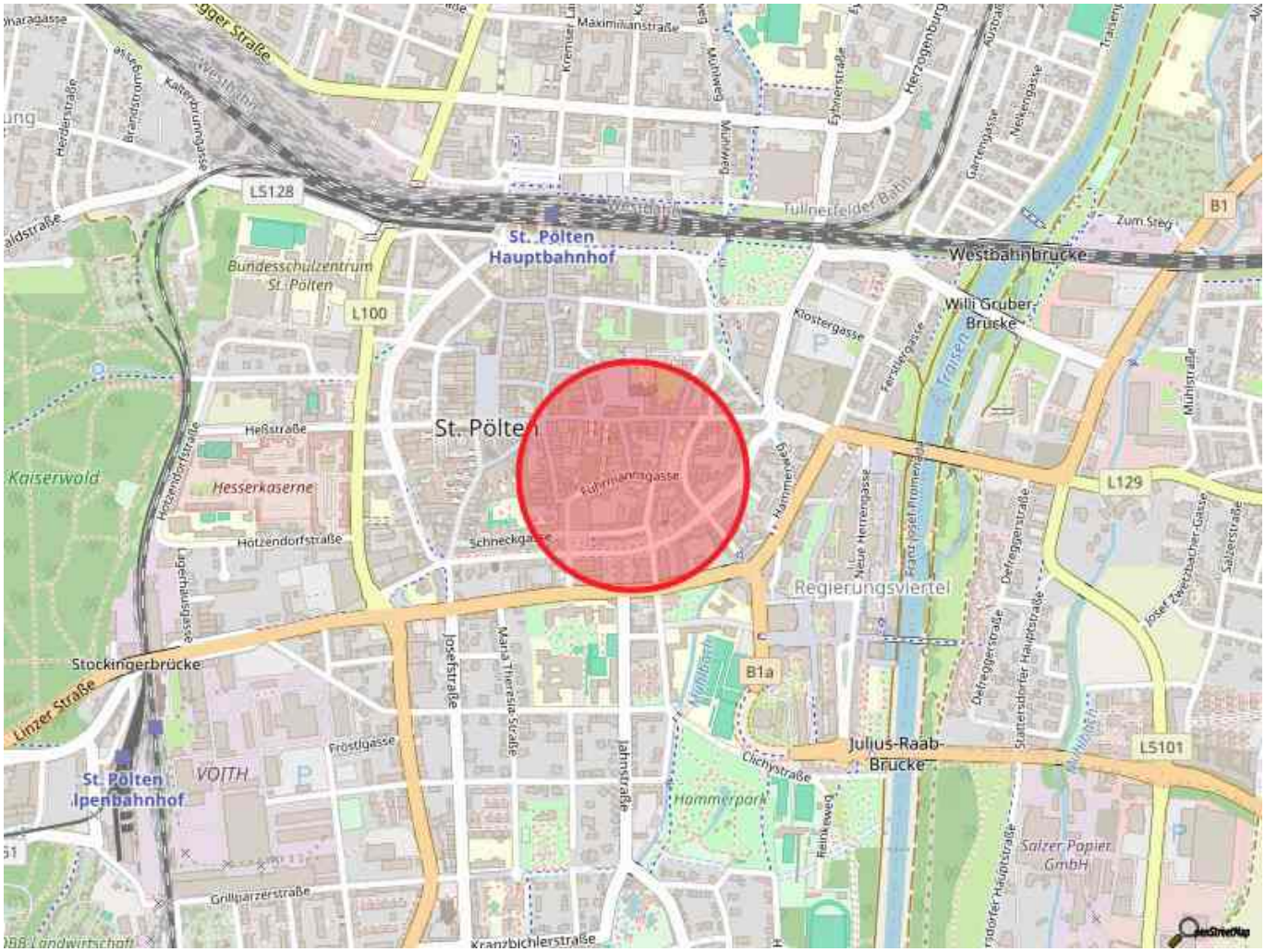









VS01
Zimmer
11.11 m²
Schiffboden
TOP 3a
WNFL 40.01 m²
80
200
Top 3a
Top 3b
EI30-C 90
200
Gang
4.72 m²
Fliesen
VR
Schiff.
90
200
Zimmer mit
Kochnische
19.27 m²
Schiffboden
AR
3.70 m²
Schiffb.
90
200
90
10
153
80
200
Bad/WC
5.93 m²
Fliesen


St. Pölten
Hauptbahnhof
Westbahnbrücke
Willi Gruber-Brücke
Bundesschulzentrum St. Pölten
St. Pölten
Kaiserwald
Hesserkaserne
Regierungsviertel
Stockingerbrücke
Linzer Straße
St. Pölten Ipenbahnhof
VOITH
Juljus-Raab-Brücke
Hammerpark
Salzer Papier GmbH
L5128
L100
L129
L5101
B1
B1a
Hessstraße
Hotzendorfstraße
Schneckgasse
Führichgasse
Josefstraße
Jahnstraße
Frostgasse
Grillparzerstraße
Kranzbichlerstraße
Clichystraße
Klostergasse
Zum Steg
Tullnerfelder Bahn
Maximilianstraße
Herzogenburger Straße
Mühlstraße
Salzerstraße
Josef Dertschacher-Gasse
Defreggerstraße
Neue Herrengasse
Hammerweg
Reinkeweg
Lingenhausgasse
Herzlerstraße
Brandstromstraße
Kaherkirchengasse
Gartengasse
Mellergasse
Eybnerstraße
Wasserturm
Traisen

Objektbeschreibung

Sanierte Mietwohnung im Stadtzentrum!

Raumprogramm:
Vorraum/Gang, Wohnküche, Schlafzimmer, Abstellraum, Badezimmer mit WC.

Beschreibung:
Die Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoß (ohne Lift) und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 40,01 m² und ist aufgrund der praktischen Raumaufteilung für Singles oder Paare bestens geeignet. Die Wohnung präsentiert sich nach umfassenden Sanierungsarbeiten in einem sehr guten, zeitgemäßen und modernen Zustand. Weiters verfügt der Wohnraum über eine neue Küche mit sämtlichen Elektrogeräten des täglichen Bedarfs.

Beheizung / Warmwasseraufbereitung:
Die Beheizung der Wohnung erfolgt mittels Fernwärmeheizung, für die Warmwasseraufbereitung befindet sich im Badezimmer ein Elektroboiler.

Vertragskonditionen:
Der Mietvertrag wird auf einen Zeitraum von 3 Jahren befristet. Eine Kündigung seitens des Mieters ist frühestens nach Ablauf eines Jahres unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist möglich.

Kosten:
Die angegebene monatliche Miete beinhaltet neben dem Hauptmietzins auch die Betriebskosten.
Die Kosten für Heizung und Strom werden direkt mit dem jeweiligen Energieversorgungsunternehmen verrechnet.

Nebenkosten:
Kaution: Euro 2.100,00

Verfügbarkeit:
Die Wohnung steht nach Vereinbarung zur Verfügung.

Besichtigung:
Besichtigungen sind nach vorheriger Terminvereinbarung möglich.

Energieausweis:
Ausstellungsdatum: 01.09.2019
Heizwärmebedarf (HWB): 149,4 kWh/m² a (Klasse E)
Endenergiebedarf (EEB): 126,32

Hinweis auf Naheverhältnis:
Zum jetzigen Zeitpunkt besteht kein Naheverhältnis zum Vermieter.

Objektnummer: 8234
Halten Sie bitte bei telefonischen Auskünften diese Objektnummer bereit.

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.