

Schöne Altbau - Mietwohnung nahe Zentrum mit Loggia!



3. Zimmer

Objektnummer: 202/06096

Eine Immobilie von Edlauer Immobilientreuhänder

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	99,57 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 177,49 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,99
Gesamtmiete	918,73 €
Kaltmiete (netto)	517,76 €
Betriebskosten:	317,45 €
USt.:	83,52 €

Ihr Ansprechpartner



René HOMMEN

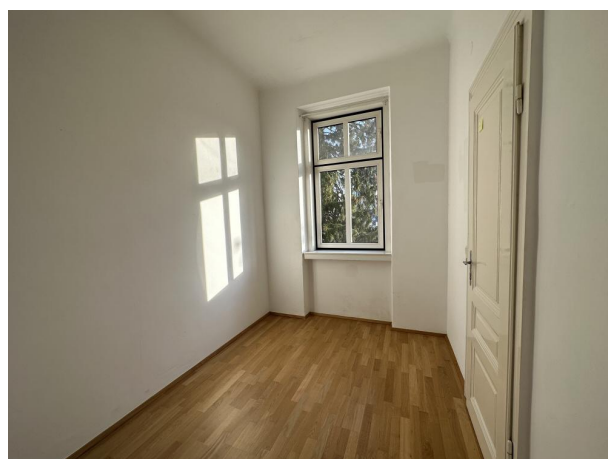
Realkanzlei Edlauer Immobilien treuhänder

T +43 (0) 2742 35243889

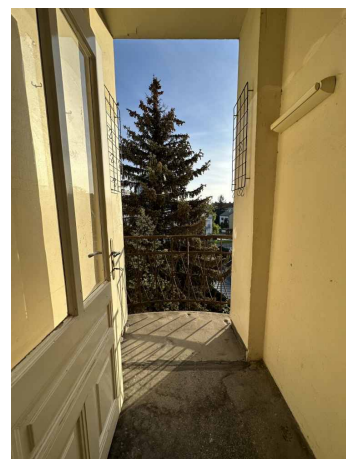
H +43 (0) 660 245 22 18

F +43 (0) 2742 352438 - 3

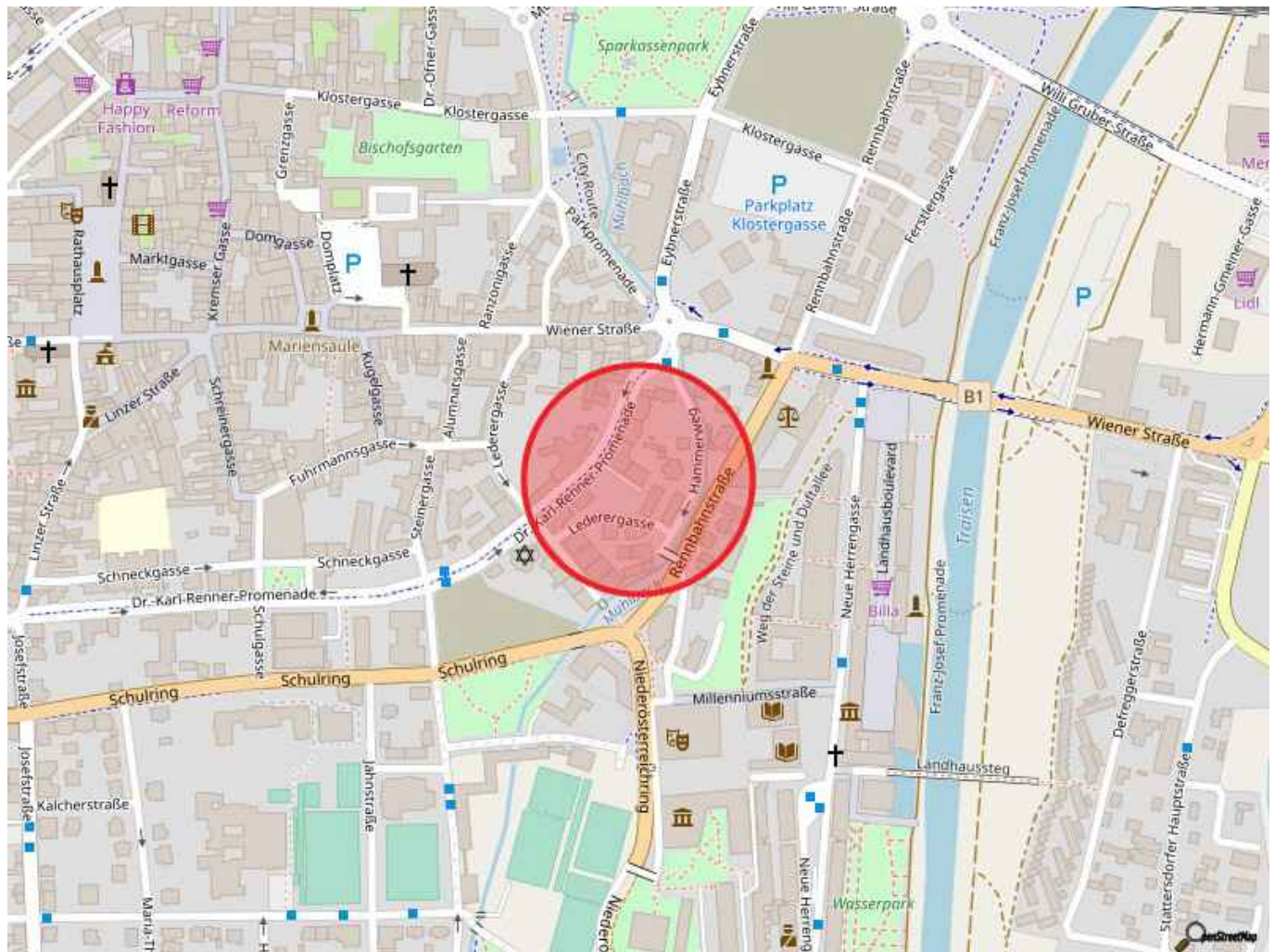
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Sehr schöne und ruhig gelegene 4 Zimmer ALTBAU-MIETWOHNUNG NÄHE ZENTRUM!

Kurzbeschreibung: ausgezeichnete Lage, sehr gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, gute Raumaufteilung, helle Räume, sehr ruhige Lage.

Detailbeschreibung:

Die Wohnung befindet sich in absoluter Top Lage am Ende einer Sackgasse gelegen in einem schönen gepflegten Altbau im 2. Stock. Der innerstädtische Bereich und der Hauptbahnhof sind in wenigen Minuten zu erreichen.

Raumprogramm:

Vorraum, Küche, 4 Zimmer, Bad, WC, Speis, Loggia.

Die im 2. Obergeschoß (ohne Lift) gelegene Wohnung besitzt eine Wohnfläche von ca.99,57 m². In der gesamten Wohnung sind schöne alte Parkettböden verlegt. Das Bad und das WC sind verflies.

Vom großzügigen Vorraum gelangt man in das Schlafzimmer und ein danebenliegendes kleineres Zimmer. Ebenso betritt man das Wohnzimmer, das Bad mit Badewanne, das WC und die Loggia - mit Ausblick in grüne Gärten. In die Küche kommt man vom Vorraum aus. In der angrenzenden Speis befindet sich ein Waschmaschinenanschluß und ein Fenster. Ein weiteres Zimmer neben der Küche würde sich als Speisezimmer oder Büro gut eignen.

Beheizung/Warmwasser:

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

Vertragskonditionen:

Der Mietvertrag wird auf 5 Jahre befristet ausgestellt. Eine Kündigung seitens des Mieters ist frühestens nach Ablauf eines Jahres unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist möglich.

Kosten:

Die monatliche Miete von EUR 918,73 beinhaltet neben dem Hauptmietzins, die Inventarmiete, die Betriebskosten und die gesetzliche Umsatzsteuer.

Zudem wird ein Heizkostenkonto von monatlich EUR 109,00 + 20 % Ust. vorgeschrieben. Die monatliche Miete beträgt daher inklusive dem Heizkostenkonto EUR 1.049,53.

Die verbrauchsabhängigen Stromkosten werden direkt mit dem Energieversorgungsunternehmen verrechnet.

Nebenkosten:

Kaution: EUR 3.200,00

Verfügbarkeit:

Das Objekt steht ab sofort zur Verfügung.

Besichtigung:

Eine Besichtigung ist nach vorheriger Terminvereinbarung jederzeit möglich .

Energieausweis:

Ausstellungsdatum: 29.05.2019

Heizwärmebedarf (HWB): 177,49 kWh/m²a (Klasse E)

Gesamtenergieeffizienzfaktor (fGEE): 2,994 (Klasse E)

Hinweis auf Naheverhältnis:

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

Objektnummer: 6096

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 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.