

Zentrumsnahe Garconniere nähe Landhaus!



Zimmer

Objektnummer: 202/06123

Eine Immobilie von Edlauer Immobilientreuhänder

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	42,47 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 177,49 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,99
Gesamtmiete	410,55 €
Kaltmiete (netto)	237,83 €
Betriebskosten:	135,40 €
USt.:	37,32 €

Ihr Ansprechpartner



René HOMMEN

Realkanzlei Edlauer Immobilien treuhänder

T +43 (0) 2742 35243889

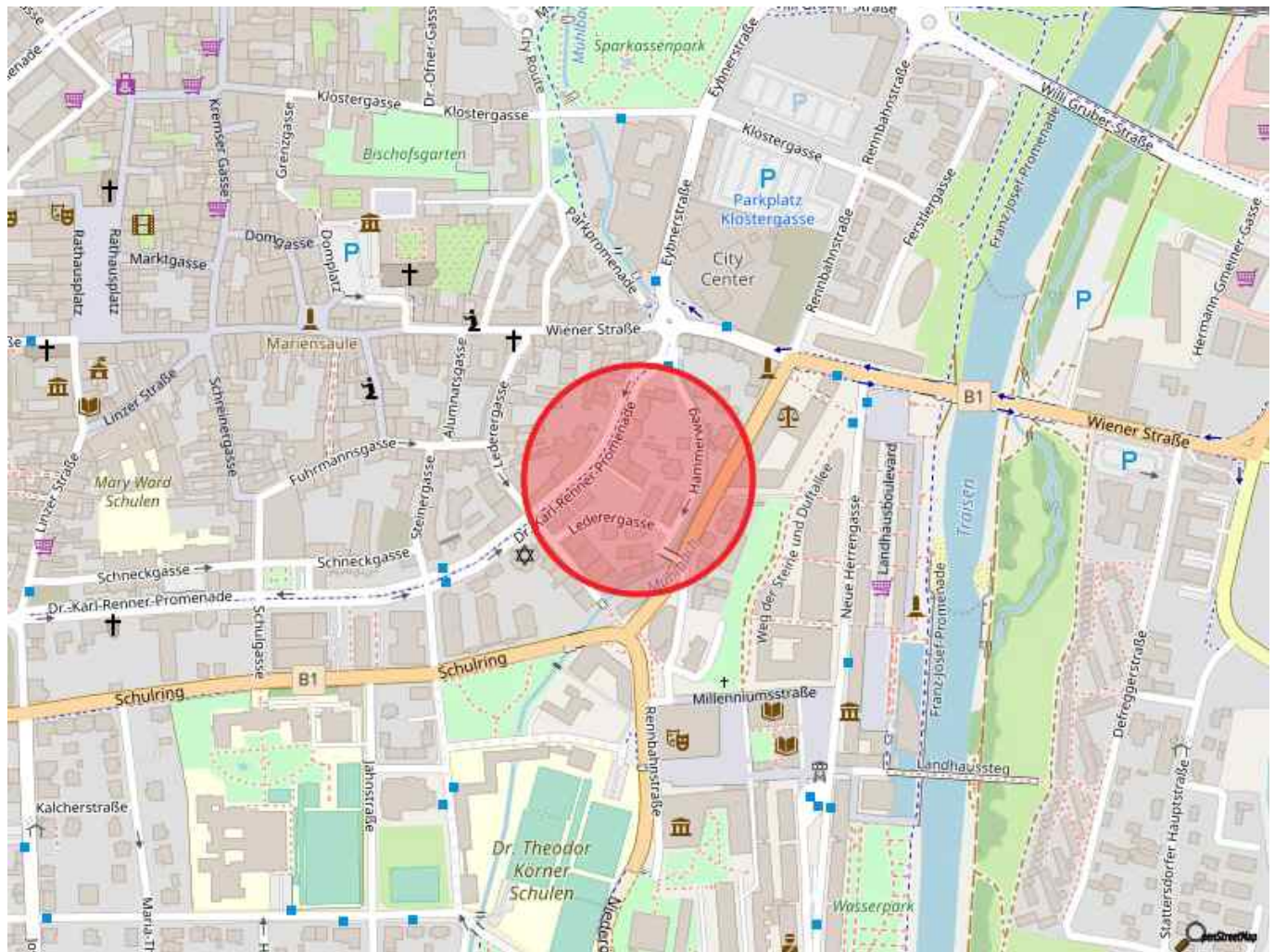
H +43 (0) 660 245 22 18

F +43 (0) 2742 352438 - 3

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







Objektbeschreibung

Zentrumsnahe Garconniere Nähe Landhaus!

Infrastruktur:

Das Objekt befindet sich lediglich wenige Gehminuten von der Innenstadt, dem Bahnhof sowie dem Landhaus entfernt.

Auch für Pendler die auf das eigene Kfz angewiesen sind, ist gesorgt. Die Autobahnauffahrten sind in kürzester Zeit gut erreichbar.

Kurzbeschreibung:

Vorzimmer, Küche, Wohn-Schlafzimmer, Badezimmer, WC.

Beschreibung:

Die Garconniere befindet sich im vierten Obergeschoß (ohne Lift).

Vom Vorraum gelangt man rechterhand in die Küche und weiterführend zur Dusche und dem WC. Weiters gelangt man vom Vorraum aus in das Wohn-Schlafzimmer.

Monatliche Kosten:

Die monatliche Miete von EUR 410,55 beinhaltet neben den Hauptmietzins die Betriebskosten sowie die Küchenmöbelmiete und die gesetzliche Umsatzsteuer. Zudem wird ein Heizkostenkonto von monatlich EUR 72,00 + 20 % Ust. vorgeschrieben. Die monatliche Miete beträgt daher inklusive Heizung EUR 496,95.

Die verbrauchsabhängigen Kosten für Strom und Warmwasseraufbereitung werden direkt mit dem Energieversorgungsunternehmen verrechnet.

Nebenkosten:

Kaution: Euro 1.500,00

Verfügbarkeit:

Das Objekt steht ab sofort zur Verfügung.

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.

Energieausweis:

Ausstellungsdatum: 29.05.2019

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

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

Parkmöglichkeiten:



Parkmöglichkeiten stehen Ihnen direkt vor der Liegenschaft sowie auch im nahen Umkreis ausreichend zur Verfügung.

Es besteht die Möglichkeit zur Beantragung einer Bewohnerparkkarte des Magistrats St. Pölten. Mit der Bewohnerparkkarte können sie in der gesamten gebührenpflichtigen Kurzparkzone der Stadt St. Pölten parken.

Hinweis auf Naheverhältnis:

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

Objektnummer: 6123

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.