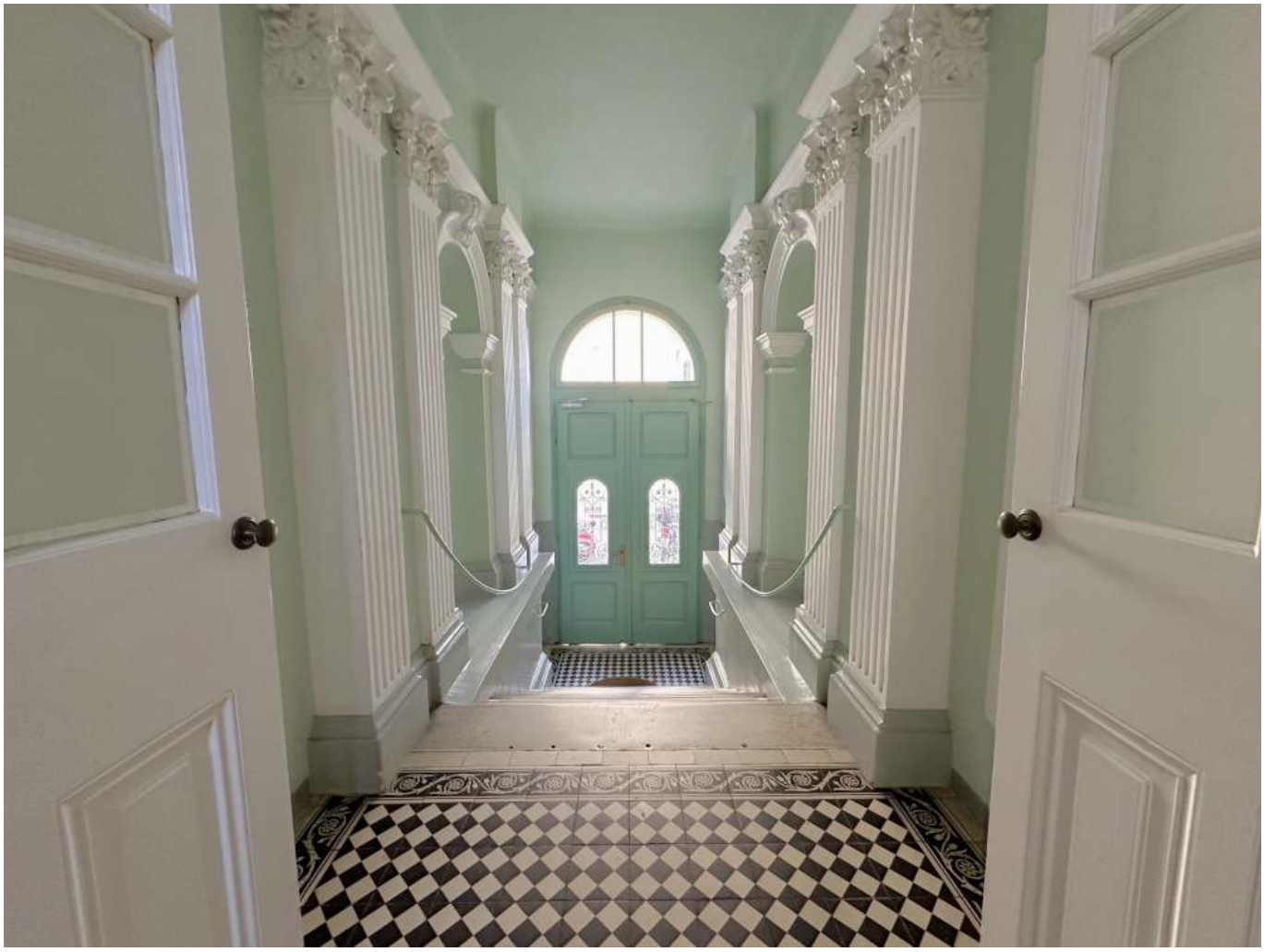
STILALTBAU: HOHE RÄUME - FLÜGELTÜREN - PARKETTBÖDEN



Stiegenhaus

Objektnummer: 202/06170

Eine Immobilie von Edlauer Immobilientreuhänder

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	120,64 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 169,39 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,12
Gesamtmiete	1.366,08 €
Kaltmiete (netto)	904,80 €
Betriebskosten:	337,09 €
USt.:	124,19 €

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.





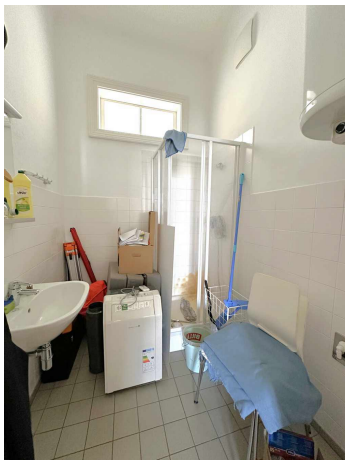


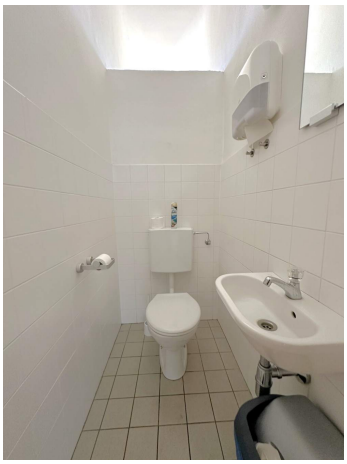




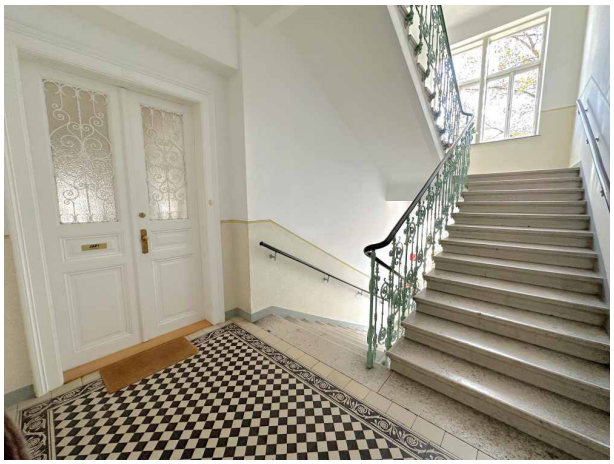


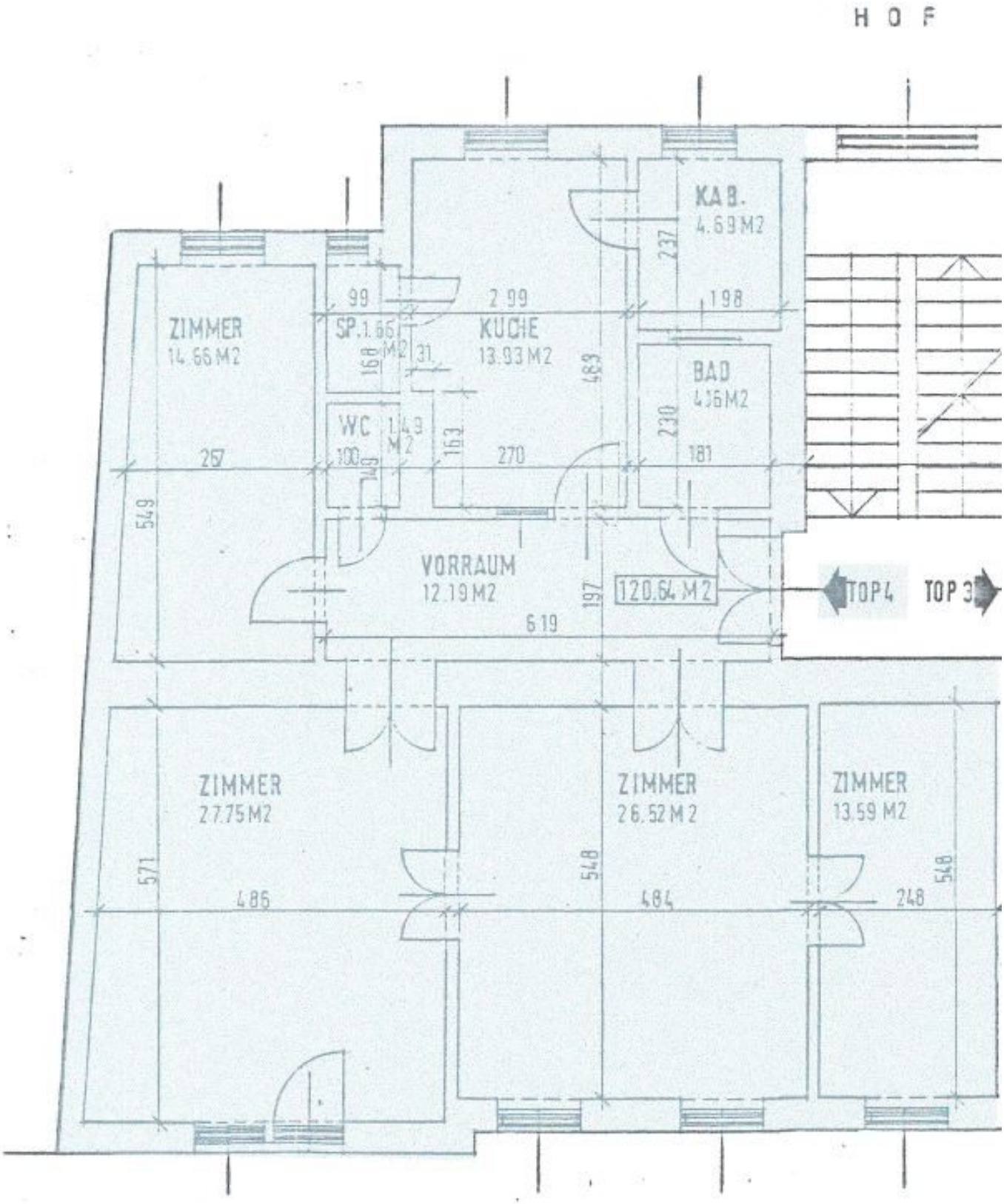


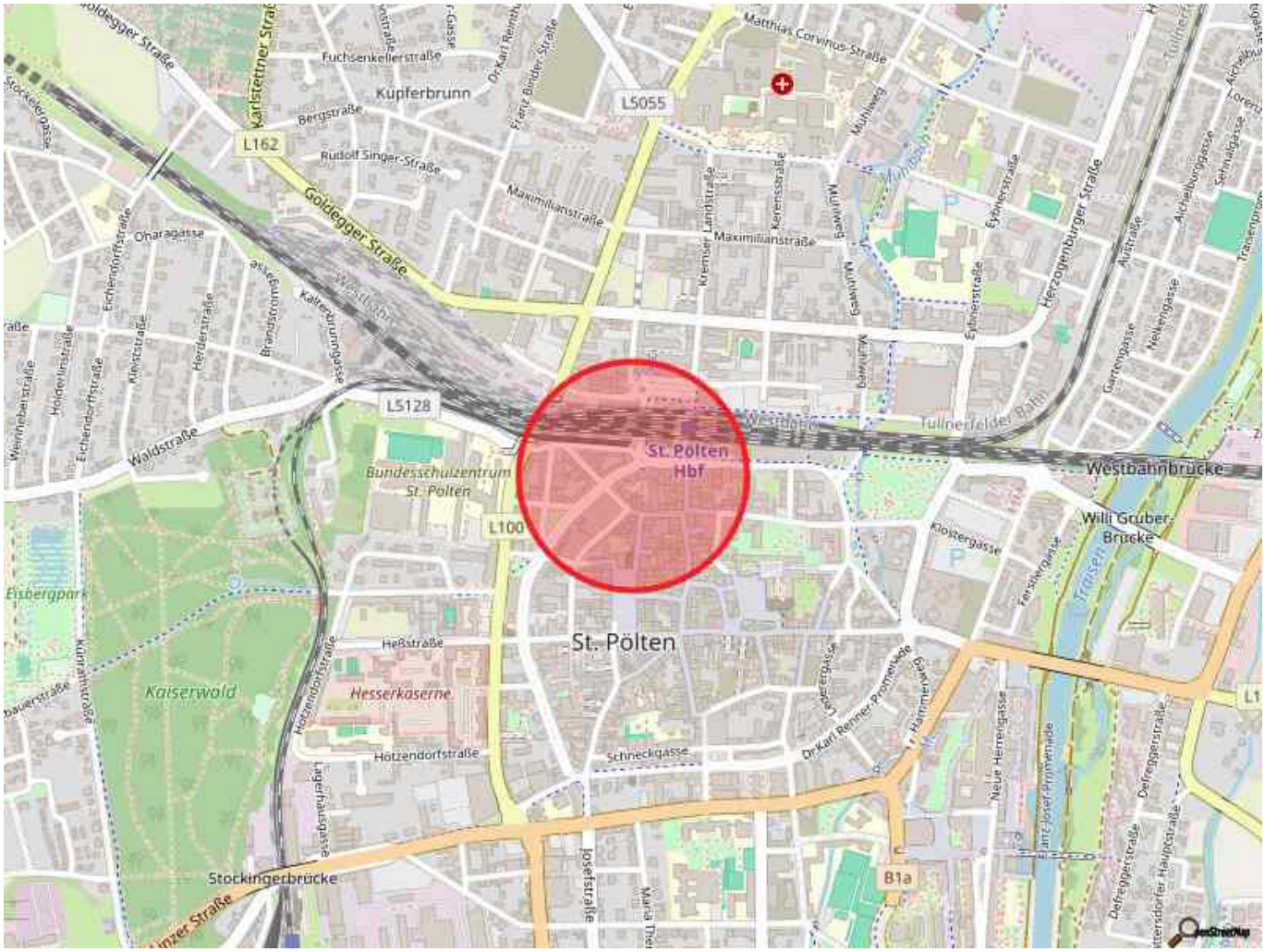





SPAR PACK
NESPRESSO




H O F
KAB.
4.69 M2
237
99
2.99
198
ZIMMER
14.66 M2
SP. 1.66
M2
168
31
KÜCHE
13.93 M2
483
BAD
4.16 M2
230
WC
1.43
M2
100
163
270
181
257
549
VORRAUM
12.19 M2
197
120.64 M2
619
TOP 4
TOP 3
ZIMMER
27.75 M2
ZIMMER
26.52 M2
ZIMMER
13.59 M2
571
548
548
486
484
248


Goldegger Straße
Karlstettner Straße
Fuchsenkellerstraße
Kupferbrunn
Bergstraße
L162
Rudolf Singer-Straße
Franz Binder-Straße
L5055
Matthias Corvinus-Straße
Mühlweg
Maximilianstraße
Kremser Landstraße
Kerenstraße
Eybnerstraße
Herzogenburger Straße
Austraße
Gartengasse
Neubaugasse
Ohargasse
Eichendorffstraße
Brandstrom
Kaltenbrunnergasse
Herderstraße
Kleistraße
Hölderlinstraße
Wimmerbergerstraße
L5128
Waldstraße
Bundesschulzentrum
St. Pölten
St. Pölten
Hbf
Westbahn
Tullnerfelder Bahn
Westbahnbrücke
Willi Gruber-
Brücke
L100
Klostergasse
Fernsprechergasse
Traisen
Eisbergpark
Kaiserwald
Heßstraße
Hesserkaserne
St. Pölten
Hötzendorfstraße
Schneckgasse
Dr.-Karl Renner-Promenade
Hammerstiel
Neue Heimatgasse
Franz-Josef-Promenade
Defreggerstraße
Josefstraße
Stockingerbrücke
B1a
L1
OpenStreetMap

Objektbeschreibung

JAHRHUNDERTWENDE - STILALTBAU in Bestlage!

Lage:
Exklusiver Stilaltbau mit 6 Mieteinheiten in bester zentraler Lage.

Öffentliche Verkehrsmittel/Infrastruktur:
Direkt ?ums Eck“ befindet sich der Hauptbahnhof, von wo aus Sie das reichhaltige Angebot der öffentlichen Verkehrsmittel nutzen können. Innerhalb einer Minute ist der Bahnhof fußläufig bequem zu erreichen. Berufspendlern, die mit Bahn oder Bus fahren, steht also nichts im Weg. Aufgrund der zentralen Lage haben Sie unmittelbaren Zugriff auf die zahlreichen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten der Innenstadt, die viele attraktive und kulturelle Angebote einschließen. In kurzer Zeit sind Sie aber auch in einem der reizvollen umliegenden Naherholungsgebiete, zwei Badeseen eingeschlossen.
Personen, die als Pendler auf das Auto angewiesen sind, erreichen die jeweiligen Autobahnauffahrten innerhalb weniger Minuten.

Raumprogramm/Beschreibung:
Die Wohnung im Ausmaß von ca. 120,98 m² befindet sich im ersten Stock (ohne Lift) und bietet folgende Raumaufteilung:

Vorzimmer, 4 Zimmer, Kabinett, Küche (Anpassungen der Möblierung durch den Vermieter möglich), Abstellraum, Badezimmer, WC.
Prekaristisch steht dem Mieter ein Kellerraum zur Verfügung.

Ausstattung:
Die Wohnung befindet sich in einem sehr ordnungsgemäßen Zustand und ist zeitgemäß ausgestattet:

Parkmöglichkeiten:
Als Mieter mit Hauptwohnsitz können Sie gegen eine Gebühr beim Magistrat der Stadt St.Pölten eine Bewohnerparkkarte beantragen, mit welcher Sie in der gesamten gebührenpflichtigen Kurzparkzone der Innenstadt ohne weitere Kosten parken können.

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

Kosten:
Die monatliche Miete in Höhe von EUR 1.366,08 beinhaltet neben dem Hauptmietzins, die Betriebskosten sowie auch die gesetzliche Umsatzsteuer. Die verbrauchsabhängigen Kosten

für Heizung, Warmwasseraufbereitung und Strom werden direkt mit dem jeweiligen Energieversorgungsunternehmen verrechnet.

Nebenkosten:
Kaution: EUR 4.100,--

Beheizung / Warmwasseraufbereitung:
Die Beheizung der Wohnung erfolgt mittels Zentralheizung/Fernwärme. Für die Warmwasseraufbereitung steht im Badezimmer ein E-Boiler zur Verfügung.

Energieausweis:
Ausstellungsdatum: 06.07.2020
Heizwärmebedarf (HWB)169,39 kWh/m²a (E)
Gesamtenergieeffiziensfaktor (fGEE) 2,122 (C)

Verfügbarkeit:
Das Objekt steht nach Vereinbarung mit dem derzeitigen Mieter zur Verfügung.

Besichtigung:
Eine Besichtigung ist nach vorheriger Terminvereinbarung (auch mit dem derzeitigen Mieter) möglich.

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

Objektnummer: 6170
Bitte halten Sie 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.