

Sanierte 2-Zimmer Mietwohnung Nähe Krankenhaus!



Schlafzimmer

Objektnummer: 202/06245

Eine Immobilie von Edlauer Immobilientreuhänder

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	62,42 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 73,50 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	648,35 €
Kaltmiete (netto)	404,00 €
Betriebskosten:	185,41 €
USt.:	58,94 €

Ihr Ansprechpartner



Gregor LAMP

Realkanzlei Edlauer Immobilientreuhänder

T +43/2742/35243854

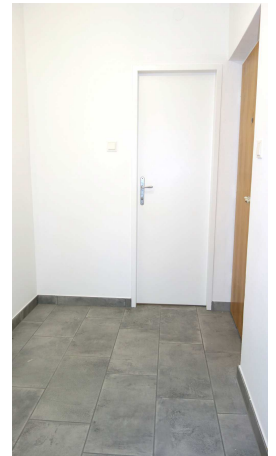
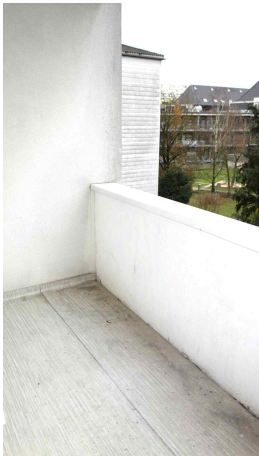
H +43/660/507 90 96

F +43/2742/352438 - 3

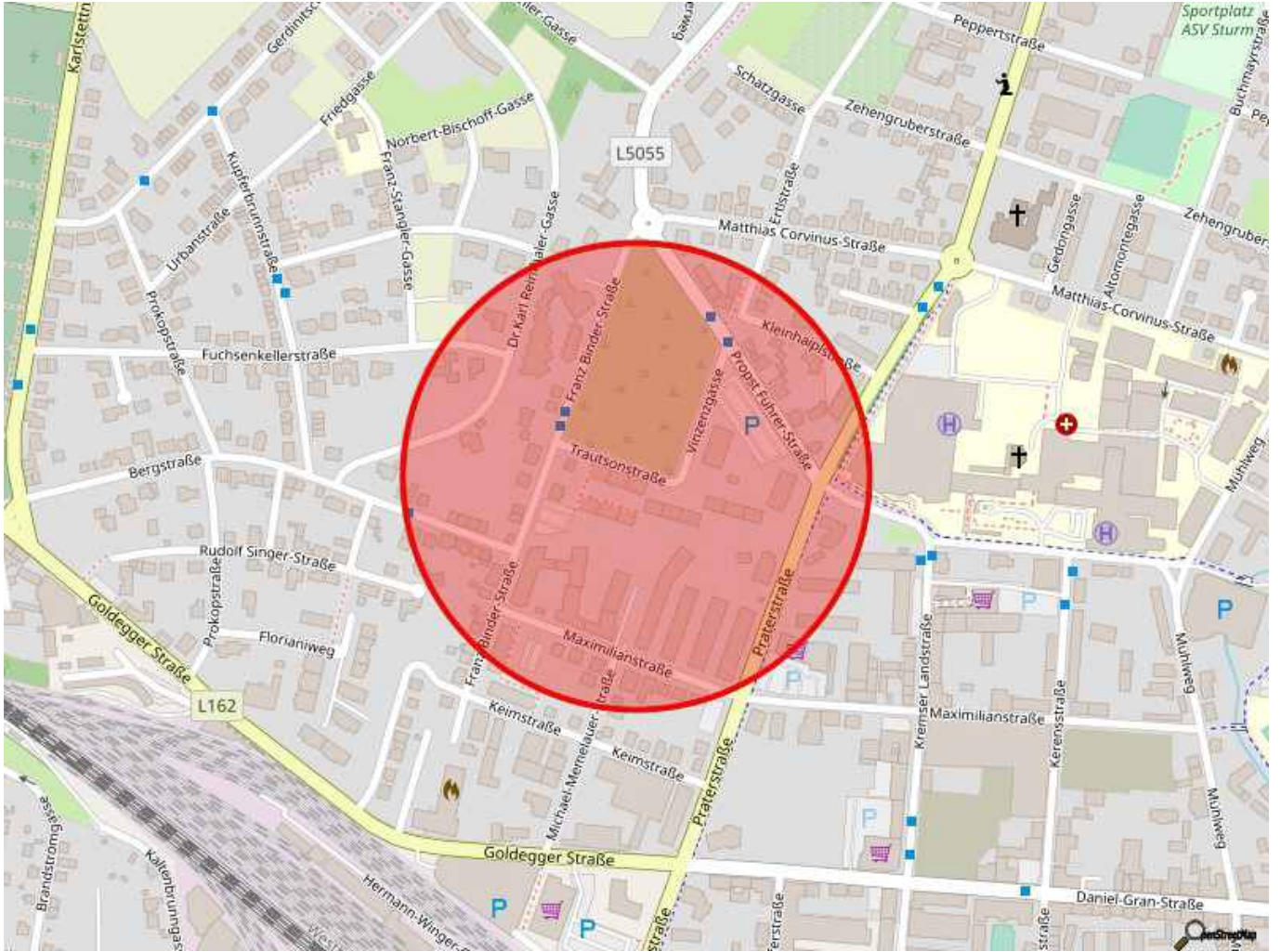
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Sanierte 2-Zimmer Mietwohnung Nähe Krankenhaus!

KURZBESCHREIBUNG: sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung, hervorragende Individualverkehrsanbindung, Einkaufsmöglichkeiten und Infrastruktur im nahen Umkreis, Loggia, **Sanierung - neue Küche 2022;**

DETAILBESCHREIBUNG:

Lage:

Das Wohnhaus befindet sich **im Zentrum von St.Pölten**. Besonders erwähnenswert ist die **ausgezeichnete Verkehrsanbindung**. Sowohl in öffentlicher als auch privater Hinsicht ist die Wohnung sehr gut gelegen. Diese gute Lage spiegelt sich auch auf den Bereich Infrastruktur und Einkaufsmöglichkeiten wieder. Keine 10 Minuten Gehzeit entfernt befindet sich der St.Pöltner Hauptbahnhof und auch diverse Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Öffentliche Verkehrsmittel:

Etwa 10 Gehminuten von der Wohnung entfernt befindet sich der Busbahnhof beziehungsweise auch der Zugbahnhof.

Beschreibung/Raumprogramm:

Die im **2. Obergeschoß** befindliche Mietwohnung besitzt eine Gesamtnutzfläche von **ca. 62,42 m²** und gliedert sich in: Vorzimmer, **neue Küche (2022)**, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Badezimmer, WC und Loggia.

Neben der Wohnung selbst wird dem Mieter auch ein Kellerabteil zur prekaristischen Nutzung zur Verfügung gestellt.

Parkmöglichkeit:

Parkplätze stehen am Rand der umliegenden Straßen zur Verfügung.

Beheizung/Warmwasseraufbereitung:

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

Vertragskonditionen:

Der Mietvertrag wird auf **einen Zeitraum von 5 Jahren befristet**. Eine Kündigung seitens des Mieters ist frühestens nach Ablauf eines Jahres unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist möglich.

Kosten:

Die **monatliche Miete von EUR 648,35 versteht sich inklusive Betriebskosten und**

gesetzlicher Umsatzsteuer. Zudem ist ein Heizkostenacconto von monatlich EUR 64,34 zzgl. USt. vorgeschrieben. Die verbrauchsabhängigen Kosten für Strom werden direkt mit dem Energieversorgungsunternehmen verrechnet.

Nebenkosten:

Kaution diese Beträge ist spätestens bei Vertragsunterzeichnung zu erlegen. Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis wird hingewiesen.

Verfügbarkeit:

Das Objekt steht **ab sofort** zur Verfügung.

Besichtigung:

Eine Besichtigung ist nach vorheriger Terminvereinbarung selbstverständlich möglich.

Energiekennzahl:

Die Liegenschaft besitzt die Kennzahl C bei einem Heizwärmebedarf (HWB) von 73,50 kWh/m².

Gerne stehen wir Ihnen für etwaige Auskünfte oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zu Verfügung.

Objektnummer: **6245**

Halten Sie bitte bei telefonischen Auskünften diese Objektnummer bereit.

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. 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.