Schöner wohnen am Kremserberg!



Wohnküche (1)

Objektnummer: 202/07021

Eine Immobilie von Edlauer Immobilientreuhänder

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	2019
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,45 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 26,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Gesamtmiete	850,26 €
Kaltmiete (netto)	613,42 €
Betriebskosten:	151,03 €
USt.:	77,30 €
Sonstige Kosten:	8,51 €

Ihr Ansprechpartner



René HOMMEN

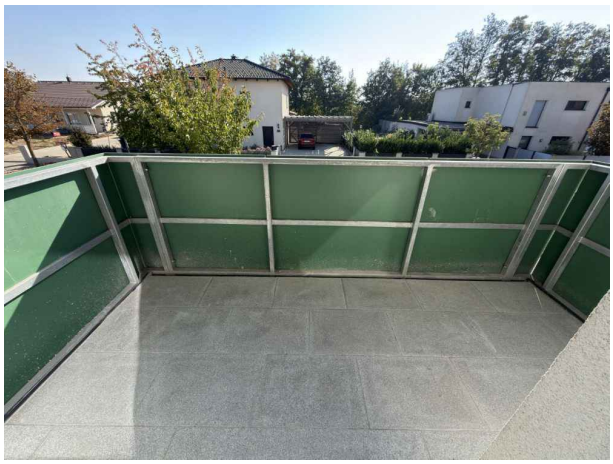
Realkanzlei Edlauer Immobilientreuhänder

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.





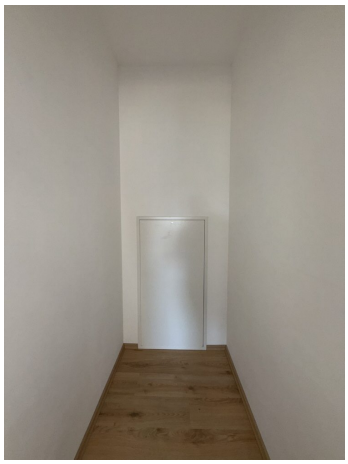


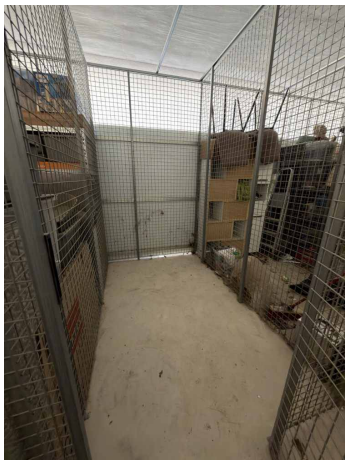


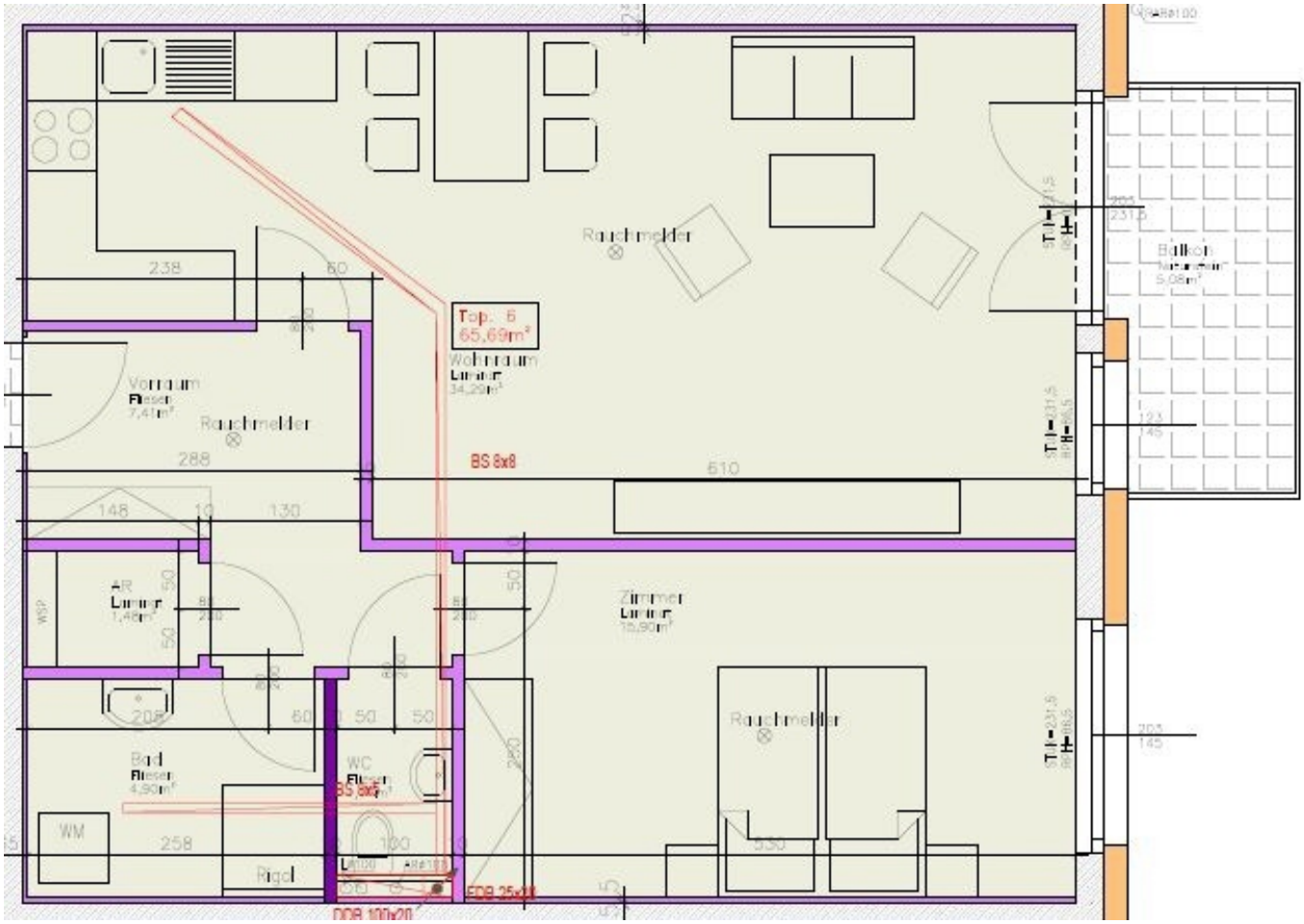


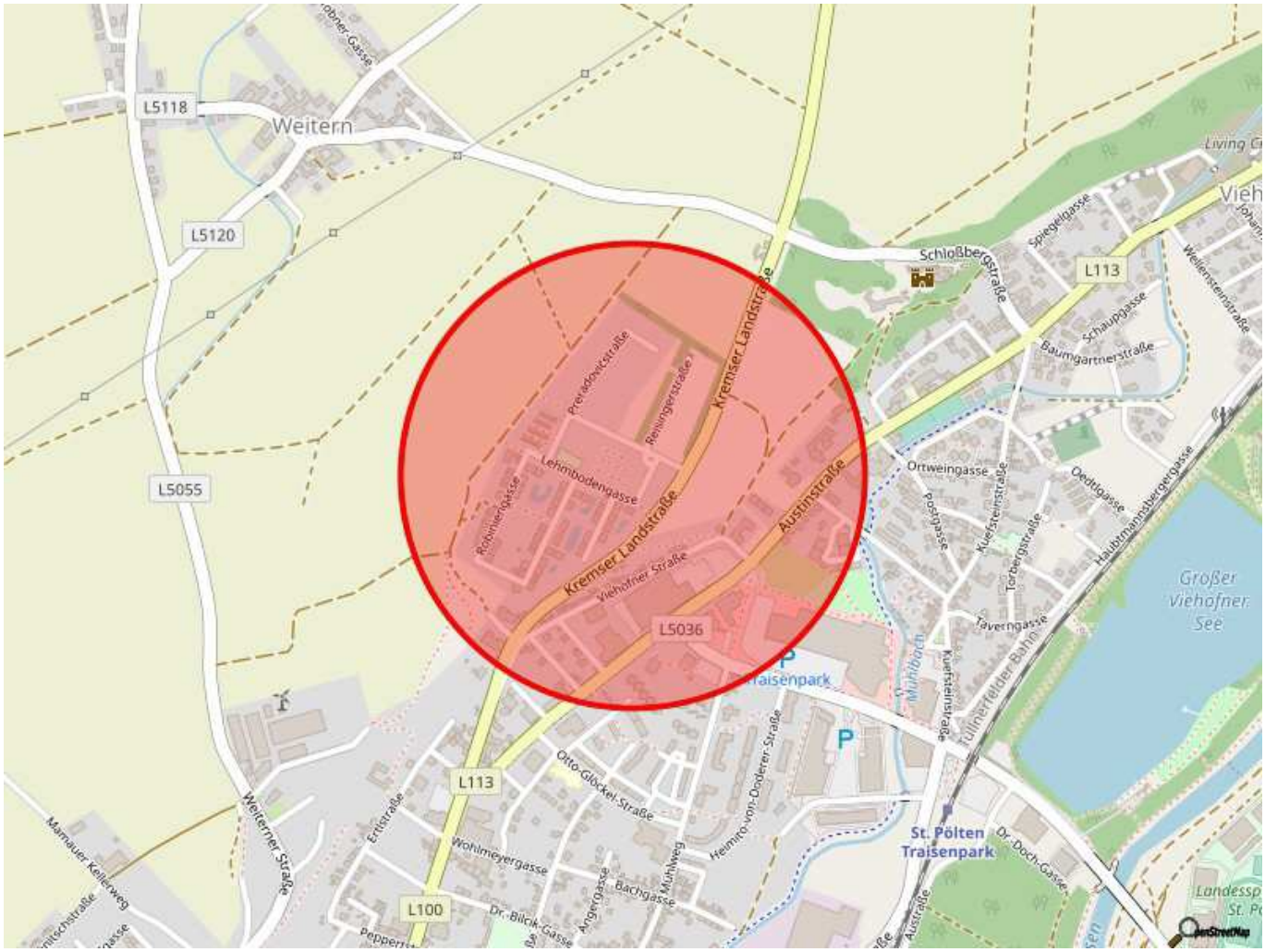









Rauchmelder
Top. 6
65,69m²
Wohnraum
34,29m²
Vorraum
7,47m²
Rauchmelder
BS 8x8
Balkon
5,08m²
AR
1,48m²
Zimmer
15,90m²
Rauchmelder
Bad
4,90m²
WC
WM
Regal


L5118
Weitern
L5120
L5055
L113
L5036
L100
Schloßbergstraße
Spiegelgasse
Schaupgasse
Baumgartnerstraße
Ortweingasse
Kremser Landstraße
Austinstraße
Viehofner Straße
Lehmbodengasse
Preradovicstraße
Reiningerstraße
Robinienstraße
Postgasse
Kuefsteinstraße
Torbergstraße
Oedtgasse
Haubtmannsbergergasse
Taverngasse
Großer
Viehofner
See
Mühlbach
Tullnerfelder Bahn
Otto-Glöckel-Straße
Heimito-von-Doderer-Straße
Wohlmeyergasse
Bachgasse
Angergasse
Mühlweg
Dr.-Bilck-Gasse
Weiterner Straße
Ertlstraße
Mamauer Keilerweg
St. Pölten
Traisenpark
Dr.-Doch-Gasse
Austraße
OpenStreetMap

Objektbeschreibung

Schöner wohnen am Kremserberg!

Leben sie in einem hochwertigen Wohnhaus, in attraktiver Lage; Sie werden sich mit Sicherheit wohlfühlen.
Die Wohnung ist mit einem attraktiven, funktionellen Küchenblock samt E-Geräten und tollen Sanitäranlagen ausgestattet.
Die Heizung erfolgt über zentralen Pelletsofen und ist daher besonders umweltfreundlich und bequem.

In unmittelbarer Nähe zu den Wohnungen finden Sie den Traisenpark sowie das Naherholungszentrum der St. Pöltner Seen.

Die Wohnung Top 6 mit 65,45 m² liegt im 1. OG – Lift ist selbstverständlich vorhanden – und verfügt über folgendes Raumprogramm:
Vorraum, Bad, WC, Abstellraum, Wohnzimmer mit Küche samt Küchenblock und Ausgang auf den Balkon, Schlafzimmer; Einlagerungsabteil

Autoabstellplätze auf der Liegenschaft können optional und nach Verfügbarkeit ebenfalls angemietet werden.

Monatliche Kosten:
Die monatliche Miete von EUR 850,26 beinhaltet neben den Hauptmietzins die Betriebskosten und die gesetzliche Umsatzsteuer.
Zudem wird ein Heizkostenakonto von monatlich EUR 62,10 + 20 % USt. vorgeschrieben. Die monatliche Miete beträgt daher inklusive dem Heizkostenakonto EUR 924,78. Die verbrauchsabhängigen Kosten für Strom werden direkt mit dem Energieversorgungsunternehmen verrechnet.

Verfügbarkeit:
Die Wohnung ist ab sofort verfügbar.

Vertragskonditionen:
Der Mietvertrag wird auf 5 Jahre befristet abgeschlossen. Der Mieter hat das gesetzliche Kündigungsrecht, den Mietvertrag frühestens nach Ablauf eines Jahres unter Einhaltung einer 3-monatigen Kündigungsfrist zum Monatsletzten aufzukündigen.

Nebenkosten:
Kaution: EUR 2.600,00

Energieausweis:
Ausstellungsdatum: 14.12.2016

Heizwärmebedarf (HWB) 26,9 kWh/m²a. (Energieklasse B)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor von 0,68. (Energieklasse A+)

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

Objektnummer: 7021
Halten Sie bitte bei telefonischen Auskünften diese Objektnummer bereit.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere 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.