Erstklassig sanierte Altbauwohnung mit Klimaanlage und Balkon!

Wohnküche (2)

Objektnummer: 202/07119

Eine Immobilie von Edlauer Immobilientreuhänder

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	42,51 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 55,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,16
Gesamtmiete	627,91 €
Kaltmiete (netto)	425,10 €
Betriebskosten:	107,14 €
USt.:	57,08 €
Sonstige Kosten:	38,59 €

Ihr Ansprechpartner

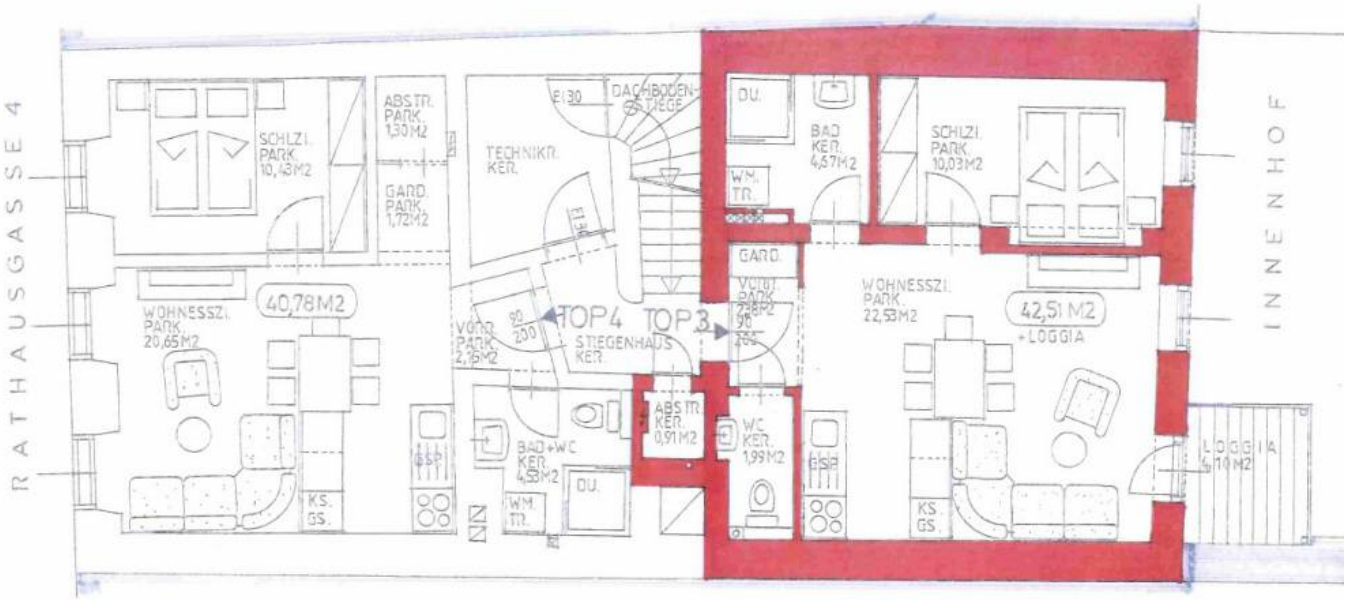
René HOMMEN

Realkanzlei Edlauer Immobilientreuhänder

T +43 (0) 2742 352438 89
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.

N



MIETERPLAN M 1:50
2. STOCK

St. Pölten
Goldegger Straße
Maximilianstraße
Onaragasse
Eichendorffstraße
Kleistraße
Herderstraße
Waldstraße
L5128
St. Pölten Hbf
Westbahnbrücke
Tullnerfelder Bahn
Bundesschulzentrum St. Pölten
L100
Willi Gruber-Brücke
Klostergasse
Kaiserwald
Hesserkaserne
Heßstraße
Hotzendorfstraße
Dr. Karl Renner-Promenade
Stockingerbrücke
Linzer Straße
B1
St. Pölten Alpenbahnhof-Kaiserwald
Frostigasse
Josefstraße
Maria Theresia-Straße
Jahnstraße
B1a
Julius-Raab-Brücke
Cliehystraße
Hammerpark
Satzer Papier GmbH
L5151
Franziskanerpromenade
Neue Herrengasse
Defreggerstraße
Hauptstraße

Objektbeschreibung

NEU SANIERTE MIETWOHNUNG mit UNBEFRISTETER VERTRAGSDAUER im Herzen von St. Pölten!

HIGHLIGHTS - kurz und bündig.
- ERSTBEZUG nach MODERNISIERUNG
- UNBEFRISTETE VERTRAGSDAUER (Kündigungsverzicht des Mieters!)
- SÜDSEITIGER BALKON
- KLIMATISIERT
- SOFORT BEZIEHBAR

Lage:
Kleines gemischtes Wohn- und Geschäftshaus mit nur 5 Mieteinheiten in ruhiger Lage mitten in der St. Pöltner Innenstadt. Das Wohnhaus befindet sich am Puls der Zeit direkt am Rathausmarkt.

Öffentliche Verkehrsmittel:
Direkt ums Eck befindet sich eine Bushaltestelle. Auch der Bahnhof ist innerhalb von 5 Minuten bequem zu Fuß erreichbar. Berufspendlern, welche sich dem reichhaltigen Angebot an öffentlichen Verkehrsmitteln bedienen möchten, steht also nichts im Wege.

Raumprogramm/Beschreibung:
Die Wohnung Top 3 im Ausmaß von ca. 42,51 m² befindet sich im zweiten Stock (ohne Lift).

Vorzimmer, ca. 2,38 m²
Wohnküche, ca. 22,53 m²
Schlafzimmer, ca. 10,03 m²
Badezimmer, ca. 4,67 m²
WC, ca. 1,99 m²
Abstellraum, ca. 0,91 m²

Balkon, ca. 4,10 m²

Die Wohnung wird über das Vorzimmer betreten. Vom Vorzimmer aus gelangt man in das WC sowie in die Wohnküche, welche den zentralen Mittelpunkt der Wohnung darstellt. Von hier aus gelangt man in das Schlafzimmer, das Badezimmer sowie auf den Balkon. Der Abstellraum befindet sich außerhalb der Wohnung.

Ausstattung:
Die Wohnung befindet sich nach einem Umbau und durchgreifender Modernisierung in einem neuen und exzellenten Zustand mit zeitgemäßer Ausstattung:

- Neu saniertes Badezimmer und WC
- Neue Elektro-, Sanitär- und Heizungsinstallationen
- Parkettböden in allen Räumen bis auf Badezimmer und WC
- Südseitig ausgerichteter Balkon
- Klimaanlage

Parkmöglichkeiten:
Parkmöglichkeiten sind in direkter Umgebung zur Liegenschaft in der gebührenpflichtigen Kurzparkzone der Stadt St. Pölten ausreichend vorhanden. Für Mieter mit Hauptwohnsitz kann beim Magistrat der Stadt St. Pölten eine Bewohnerparkkarte beantragt werden. Näheres hierzu finden Sie unter: www.st-poelten.at

Beheizung / Warmwasseraufbereitung:
Die Beheizung sowie die Warmwasseraufbereitung der Wohnung erfolgt mittels Gas-Zentralheizung.

Vertragskonditionen:
Der Mietvertrag wird unbefristet ausgestellt. Eine Kündigung seitens des Mieters ist frühestens nach Ablauf von drei Jahren (Kündigungsverzicht) jeweils zum Monatsletzten unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist möglich.

Kosten:
Die monatliche Miete von EUR 627,91 beinhaltet neben dem Hauptmietzins auch die Betriebskosten sowie die gesetzliche Umsatzsteuer. Zudem wird ein Heizkostenakonto von monatlich EUR 23,00 + 20 % Ust. vorgeschrieben. Die monatliche Miete beträgt daher inklusive dem Heizkostenakonto und Umsatzsteuer EUR 655,51. Die verbrauchsabhängigen Stromkosten werden direkt mit dem Energieversorgungsunternehmen verrechnet.

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

Nebenkosten:
Kaution: EUR 2.800,00

Verfügbarkeit:
Das Objekt steht ab sofort zur Verfügung.

Besichtigung:
Eine Besichtigung ist nach vorheriger Terminvereinbarung jederzeit möglich.

Energiekennzahl:
Energieausweis vom 19.08.2020
HWB 55,1 kWh/m²/a (C)

fGEE 1,16 (C)

Objektnummer: 7119
Halten Sie bitte bei telefonischen Auskünften diese Objektnummer bereit.
Gerne stehen wir Ihnen für etwaige Auskünfte oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zu Verfügung.

Sie sind neugierig geworden und hätten gerne noch mehr Information zu diesem Objekt?

Machen Sie am besten gleich die Anfrage für dieses Objekt direkt hier auf dieser Website!

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.