

Geräumige Mietwohnung in Top Lage - Küche neu 2020 - Loggia!



Wohnzimmer

Objektnummer: 202/07129

Eine Immobilie von Edlauer Immobilientreuhänder

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Wohnfläche:	61,19 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,14
Gesamtmiete	674,06 €
Kaltmiete (netto)	418,00 €
Betriebskosten:	194,78 €
USt.:	61,28 €

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.





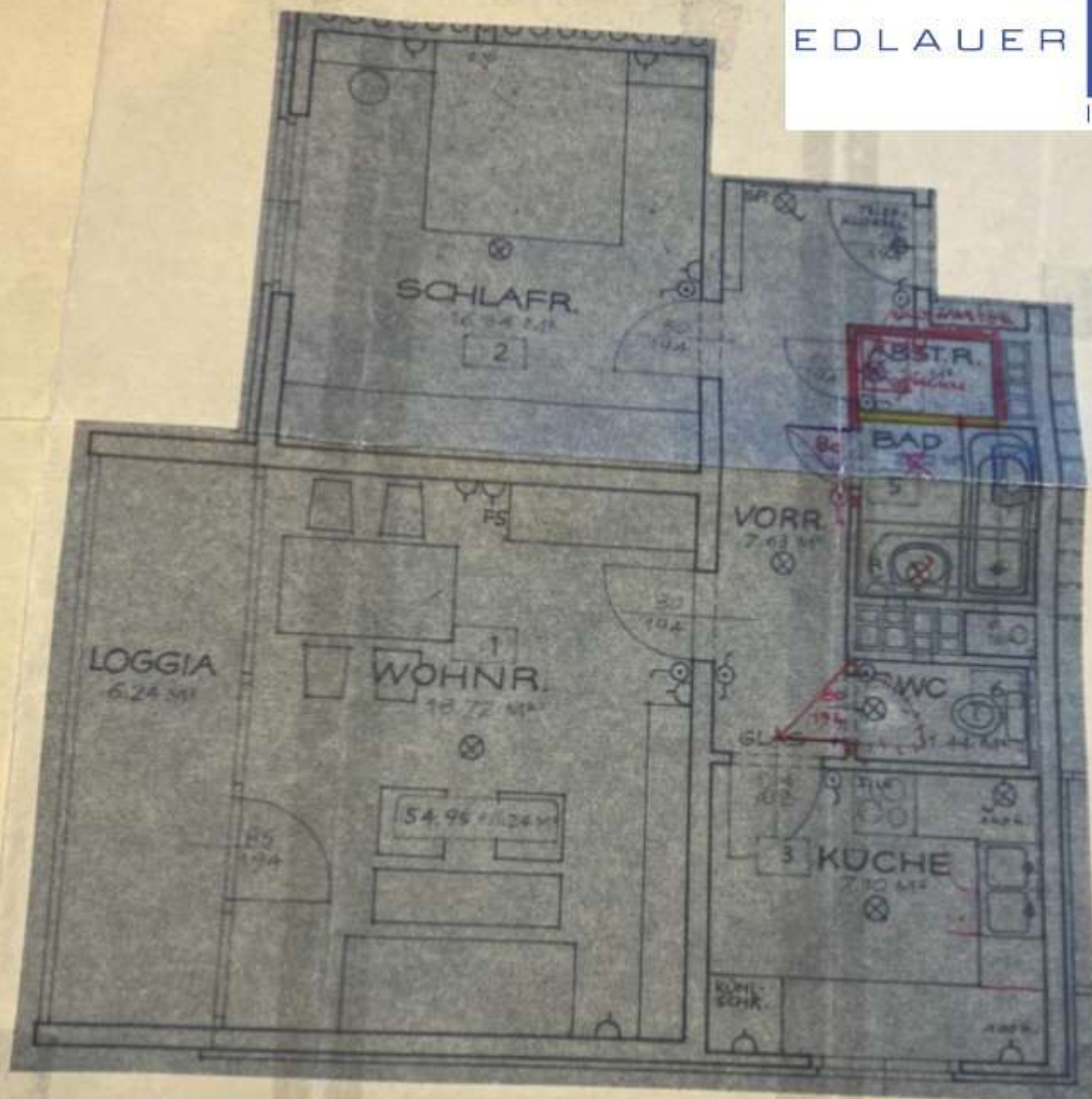




EDLAUER



Immobilien



FUSSEN: IN WOHNRAUMEN
KLEBEPARKETT ODER TEXTILBELAG,
GANG TERRAZZO · LOGGIEN ICOSIT-AN
ÜBRIGE RAUME: KUNSTSTOFFBELAG
MÖBLIERUNG = NUR VORSCHLAG!
ALLE AUSSENMAUERN SIND WARMEISOLIERT
ETERNITVER



ARCHITEKT DIPL. ING.
DTHMAR AUGUSTIN

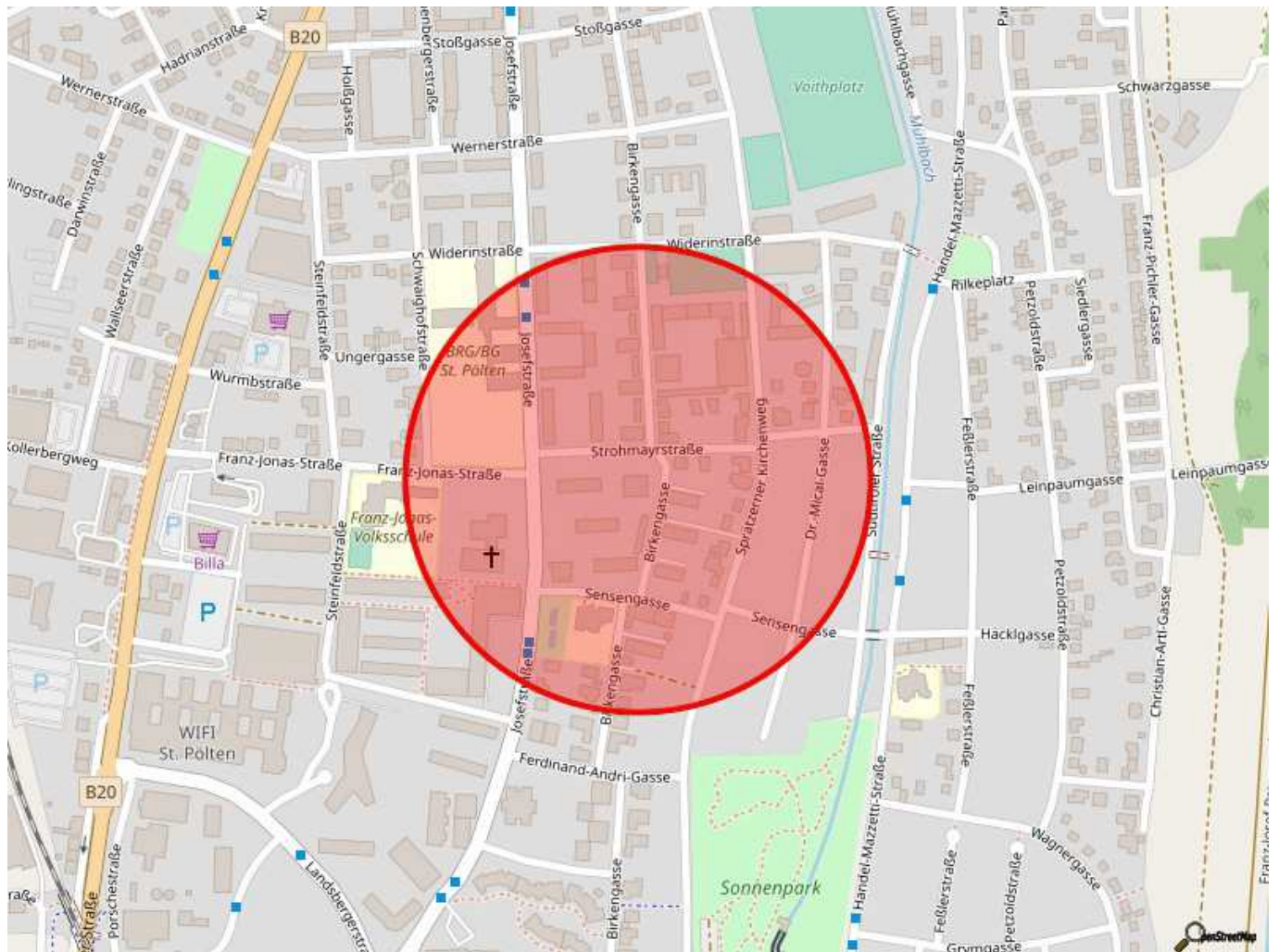
STADTLEIN 11, 1150 WIEN
TEL. 01 672 6400, 01 672 6401

86 1140



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



Objektbeschreibung

Geräumige Mietwohnung in Top Lage - Küche neu 2020 - Loggia!

Lage:

Die Wohnung befindet sich im **Süden von St. Pölten**, einer der beliebtesten Wohngegenden der Stadt. Die hervorragende Lage bietet eine ideale Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitangeboten und einer guten Anbindung an den öffentlichen Verkehr.

In der Nähe befinden sich das **Freibad** sowie der beliebte **Hammerpark**. Auch Familien profitieren von der ausgezeichneten Lage, denn Kindergarten, Volksschule und Gymnasium sind ebenfalls in der Nähe und bequem erreichbar.

Beschreibung/Raumprogramm:

Die Wohnung im Ausmaß von **ca. 61,19 m²** ist im 2. Stock (Lift) des Wohnhauses situiert und gliedert sich in:

Vorzimmer, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Duschbad, Loggia und WC.

Angesichts der praktischen Raumaufteilung ist die Wohnung für ein bis zwei Personen bestens geeignet.

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

Parkmöglichkeit:

Ausreichend Parkmöglichkeiten stehen in der gebührenfreien Zone direkt vor dem Gebäude zur Verfügung.

Beheizung:

Die Beheizung der Wohnung erfolgt mittels Fernwärme-Zentralheizung.

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 674,06 beinhaltet neben dem Hauptmietzins die Betriebskosten und die gesetzliche Umsatzsteuer**. Zudem ist ein Heizkosten- und Warmwasserkonto von monatlich EUR 77,00 zzgl. USt. vorgeschrieben.

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

Nebenkosten:

Kaution diese ist spätestens bei Vertragsunterzeichnung zu erlegen.

Verfügbarkeit:

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

Besichtigung:

Eine Besichtigung ist nach vorheriger Terminvereinbarung möglich.

Hinweis auf Naheverhältnis:

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

Energiekennzahl:

Die Liegenschaft besitzt die Kennzahl B-C bei einem Heizwärmebedarf (HWB) von 37,40 kWh/m² und einem Gesamtenergieeffizienz-Faktor von 1,14.

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

Objektnummer: **7129**

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.