

Gepflegte Innenstadtwohnung!



neue Küche

Objektnummer: 202/02875

Eine Immobilie von Edlauer Immobilien treuhänder

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Wohnfläche:	62,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 180,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	649,42 €
Kaltmiete (netto)	474,00 €
Betriebskosten:	116,38 €
USt.:	59,04 €

Ihr Ansprechpartner



Gregor LAMP

Realkanzlei Edlauer Immobilientreuhänder

T +43/2742/35243854

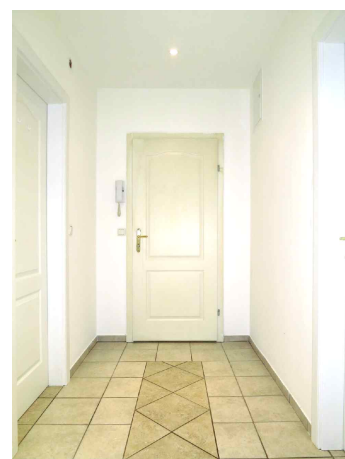
H +43/660/507 90 96

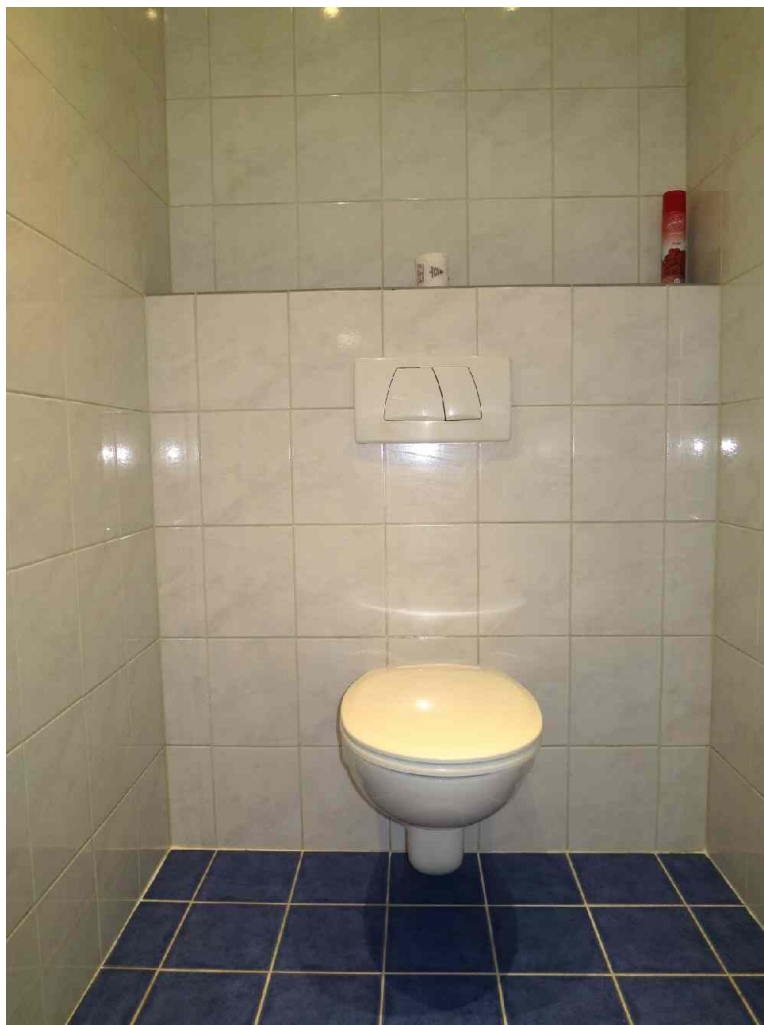
F +43/2742/352438 - 3

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









Objektbeschreibung

Gepflegte Innenstadtwohnung!

KURZBESCHREIBUNG: sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung, hervorragende Individualverkehrsanbindung, Einkaufsmöglichkeiten und Infrastruktur im nahen Umkreis

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 5 Minuten Gehzeit** entfernt befindet sich der **St. Pöltner Hauptbahnhof** und auch **diverse Einkaufsmöglichkeiten** befinden sich nur wenige Meter entfernt.

Öffentliche Verkehrsmittel:

Etwa 5 Gehminuten von der Wohnung entfernt befindet sich der Busbahnhof beziehungsweise auch der Zugbahnhof.

Beschreibung:

Die im **Dachgeschoß (2. OG)** befindliche Mietwohnung besitzt eine Gesamtnutzfläche von **ca. 62 m²** und gliedert sich in: Vorzimmer, Wohnzimmer mit neuer offener Küche, Schlafzimmer, Badezimmer und WC.

Angesichts der Raumaufteilung ist die Wohnung für Singles bestens geeignet.

Beheizung/Warmwasseraufbereitung:

Die Beheizung der Wohnung erfolgt mittels Fernwärme, für die Warmwasseraufbereitung ist im Abstellraum 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 649,42 versteht sich inklusive Betriebskosten und der gesetzlichen Umsatzsteuer**. Zudem ist ein Heizkostenacconto von monatlich EUR 86,17 zzgl. USt. vorgeschrieben. Die verbrauchsabhängigen Kosten für Strom werden direkt mit dem Energieversorgungsunternehmen verrechnet.

Nebenkosten:



Kaution diese 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 E bei einem Heizwärmebedarf (HWB) von 180 kWh/m².

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

Objektnummer: **2875**
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.