

Moderne Altbauwohnung direkt beim Hauptbahnhof!



Wohnzimmer (1)

Objektnummer: 202/05211

Eine Immobilie von Edlauer Immobilientreuhänder

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	59,54 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 143,26 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,74
Gesamtmiete	558,01 €
Kaltmiete (netto)	335,68 €
Betriebskosten:	151,60 €
USt.:	50,73 €
Sonstige Kosten:	20,00 €

Ihr Ansprechpartner



René HOMMEN

Realkanzlei Edlauer Immobilientreuhänder

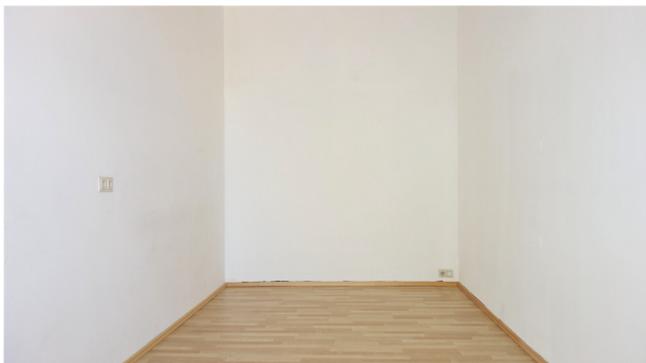
T +43 (0) 2742 352438 89

H +43 (0) 660 245 22 18

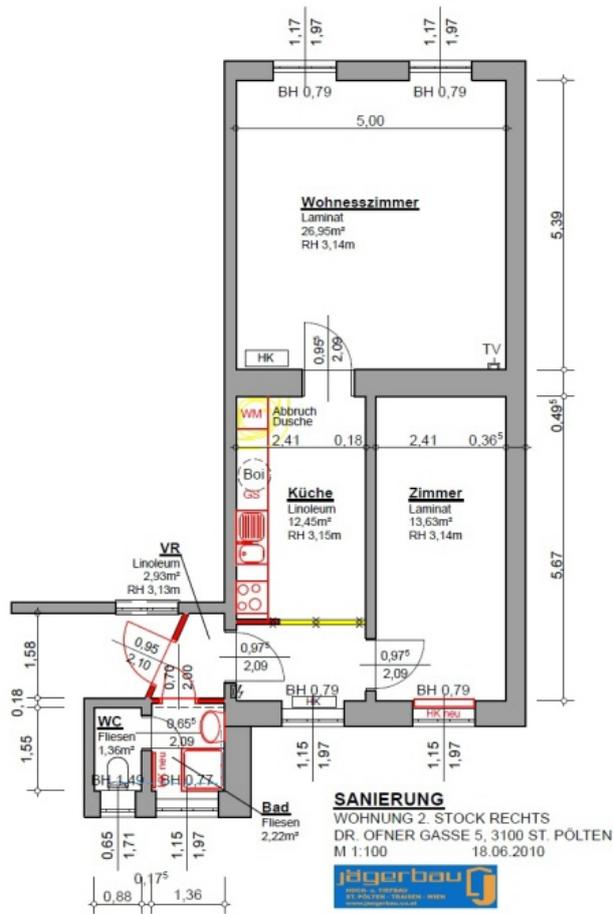
F +43 (0) 2742 352438 - 3

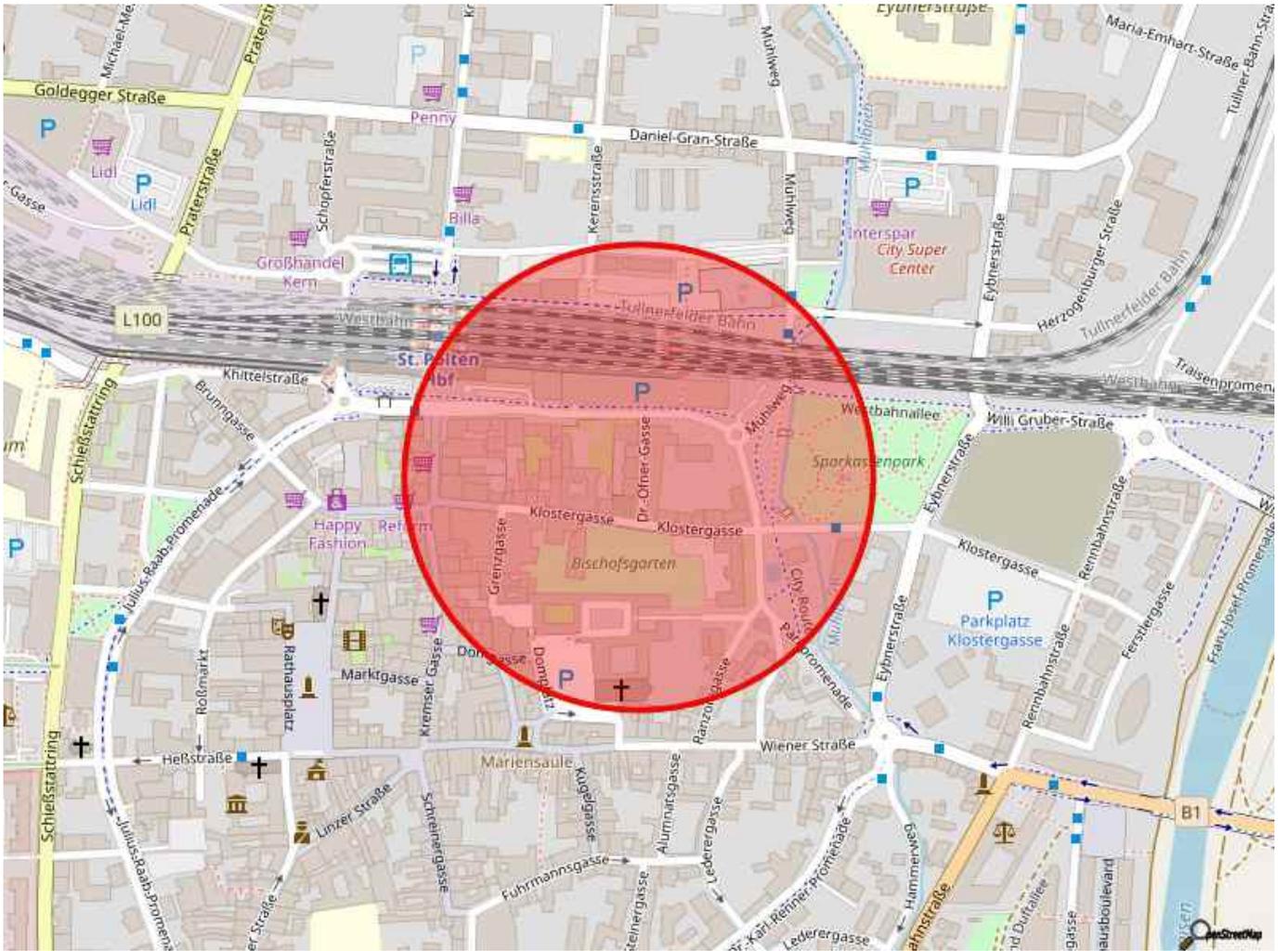
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Moderne Altbauwohnung direkt beim Hauptbahnhof!

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 2 Minuten Gehzeit entfernt befindet sich der St. Pöltner Hauptbahnhof und auch ein kleines Einkaufszentrum befindet sich nur wenige Meter entfernt.

Öffentliche Verkehrsmittel:

Etwa 2 Gehminuten von der Wohnung entfernt befindet sich der Busbahnhof beziehungsweise auch der Zugbahnhof.

Raumprogramm:

Die im 2. Obergeschoß (ohne Lift) befindliche Mietwohnung besitzt eine Gesamtnutzfläche von ca. 59,54 m² und gliedert sich in:

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

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

Parkmöglichkeit:

Parkplätze stehen am Rand der umliegenden Straßen zur Verfügung.

Beheizung/Warmwasseraufbereitung:

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

Vertragskonditionen:

Der Mietvertrag wird auf einen Zeitraum von 4 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 558,01 versteht sich inklusive Betriebskosten, Küchenmöbelmiete und gesetzlicher Umsatzsteuer. Zudem ist ein Heizkostenacconto von

monatlich EUR 161,70 zzgl. USt. vorgeschrieben. Die monatliche Gesamtmiete beträgt somit inkl. Heizkosten und Umsatzsteuer EUR 752,05. Die verbrauchsabhängigen Kosten für Strom werden direkt mit dem Energieversorgungsunternehmen verrechnet.

Nebenkosten:

Kautions: EUR 2.300,00

Verfügbarkeit:

Das Objekt steht sofort zur Verfügung.

Besichtigung:

Eine Besichtigung ist nach vorheriger Terminvereinbarung selbstverständlich möglich.

Energieausweis:

Ausstellungsdatum: 15.05.2019

Heizwärmebedarf (HWB): 143,26 kWh/m²a (Klasse D)

Gesamt-Energieeffizienz-Faktor (fGEE): 2,74 (Klasse E)

Hinweis auf Naheverhältnis:

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

Objektnummer: 5211

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 bitte 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. 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.