

Moderne 3-Zimmer Mietwohnung Nähe Krems!



Küche

Objektnummer: 202/06669

Eine Immobilie von Edlauer Immobilientreuhänder

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3125 Statzendorf
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	99,11 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 114,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	895,00 €
Kaltmiete (netto)	510,02 €
Betriebskosten:	303,62 €
USt.:	81,36 €

Ihr Ansprechpartner



Gregor LAMP

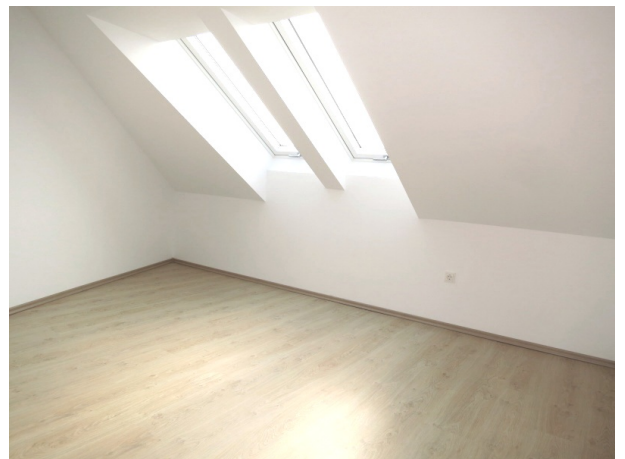
Realkanzlei Edlauer Immobilientreuhänder

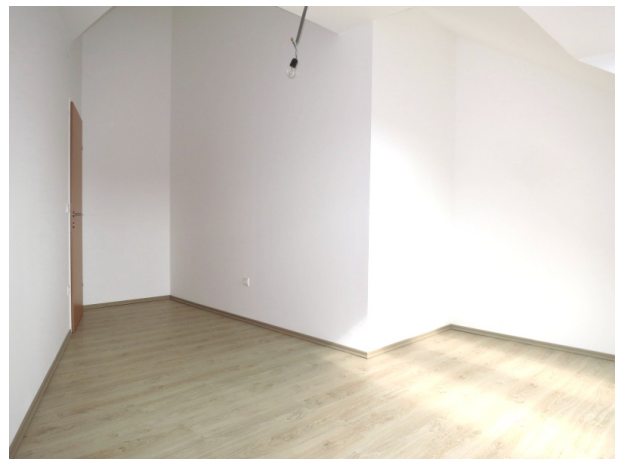
T +43/2742/35243854

H +43/660/507 90 96

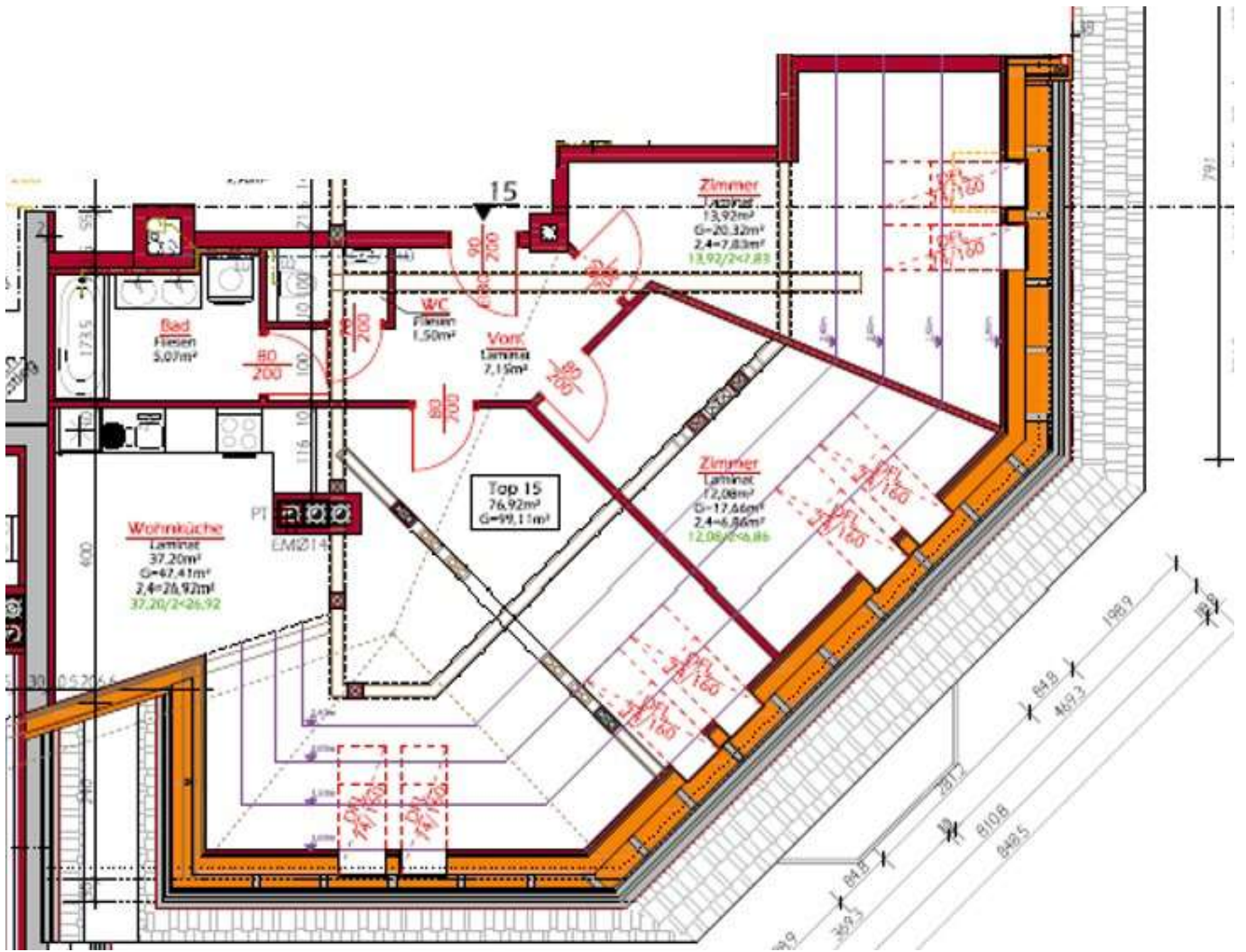
F +43/2742/352438 - 3

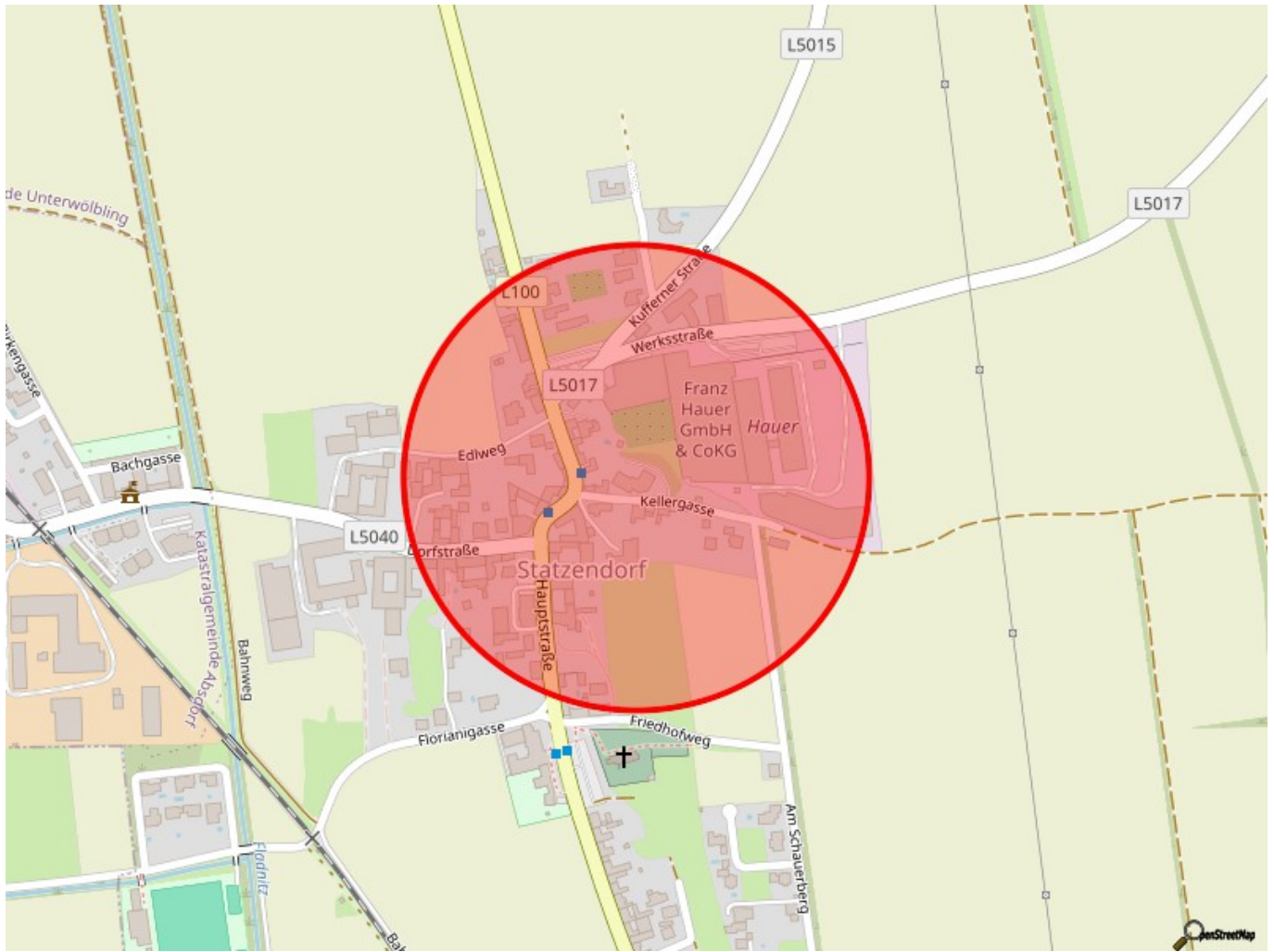
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Moderne 3-Zimmer Mietwohnung Nähe Krems!

KURZBESCHREIBUNG: Dachbodenausbau 2019, ruhige Seitenlage, 13 Kilometer nördlich von St. Pölten, gepflegtes Wohnhaus, durchdachte Raumaufteilung;

DETAILBESCHREIBUNG:

Lage:

Das Gebäude ist in einer kaum befahrenen Seitenstraße inmitten der Ortschaft Statzendorf situiert. Durch die Lage abseits der Hauptstraße genießt man auch trotz geöffneter Fenster seine wohl verdiente Ruhe.

Raumprogramm:

Die Wohnung im Ausmaß von **ca. 99,11 m²** befindet sich im Dachgeschoß eines Mehrparteienwohnhauses und gliedert sich in: Vorzimmer, Wohnküche, zwei Schlafzimmer, Badezimmer und WC.

Die Aufteilung der einzelnen Räume kann zweifellos als sehr durchdacht bezeichnet werden. Neben der Wohnung selbst werden dem Mieter auch **ein Kellerabteil** und **ein Stellplatz** zur präkaristischen Nutzung zur Verfügung gestellt.

Beheizung:

Die Beheizung der Wohnung sowie die Warmwasseraufbereitung erfolgt über die Hauszentralheizung mittels Gas.

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 895,00 beinhaltet neben dem Hauptmietzins die Betriebskosten und die gesetzliche Umsatzsteuer**. Zudem ist ein Heizkostenkonto von monatlich EUR 33,33 zzgl. USt. vorgeschrieben.

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

Nebenkosten:

Kaution, diese muss spätestens bei Vertragsunterzeichnung erlegt werden.

Verfügbarkeit:

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

Besichtigung:

Eine Besichtigung ist nach vorheriger Terminvereinbarung jederzeit möglich.

Energiekennzahl:

Die Liegenschaft besitzt die Kennzahl D bei einem Heizwärmebedarf (HWB) von 114 kWh/m².

Hinweis auf Naheverhältnis:

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

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

Objektnummer: 6669

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.