

Stilvolle und gepflegte Altbaumietwohnung im Zentrum!



Wohnzimmer

Objektnummer: 202/05083

Eine Immobilie von Edlauer Immobilienreuhänder

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	66,74 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 227,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,22
Gesamtmiete	813,29 €
Kaltmiete (netto)	610,35 €
Betriebskosten:	110,23 €
USt.:	73,94 €
Sonstige Kosten:	18,77 €

Ihr Ansprechpartner



René HOMMEN

Realkanzlei Edlauer Immobilien treuhänder

T +43 (0) 2742 35243889

H +43 (0) 660 245 22 18

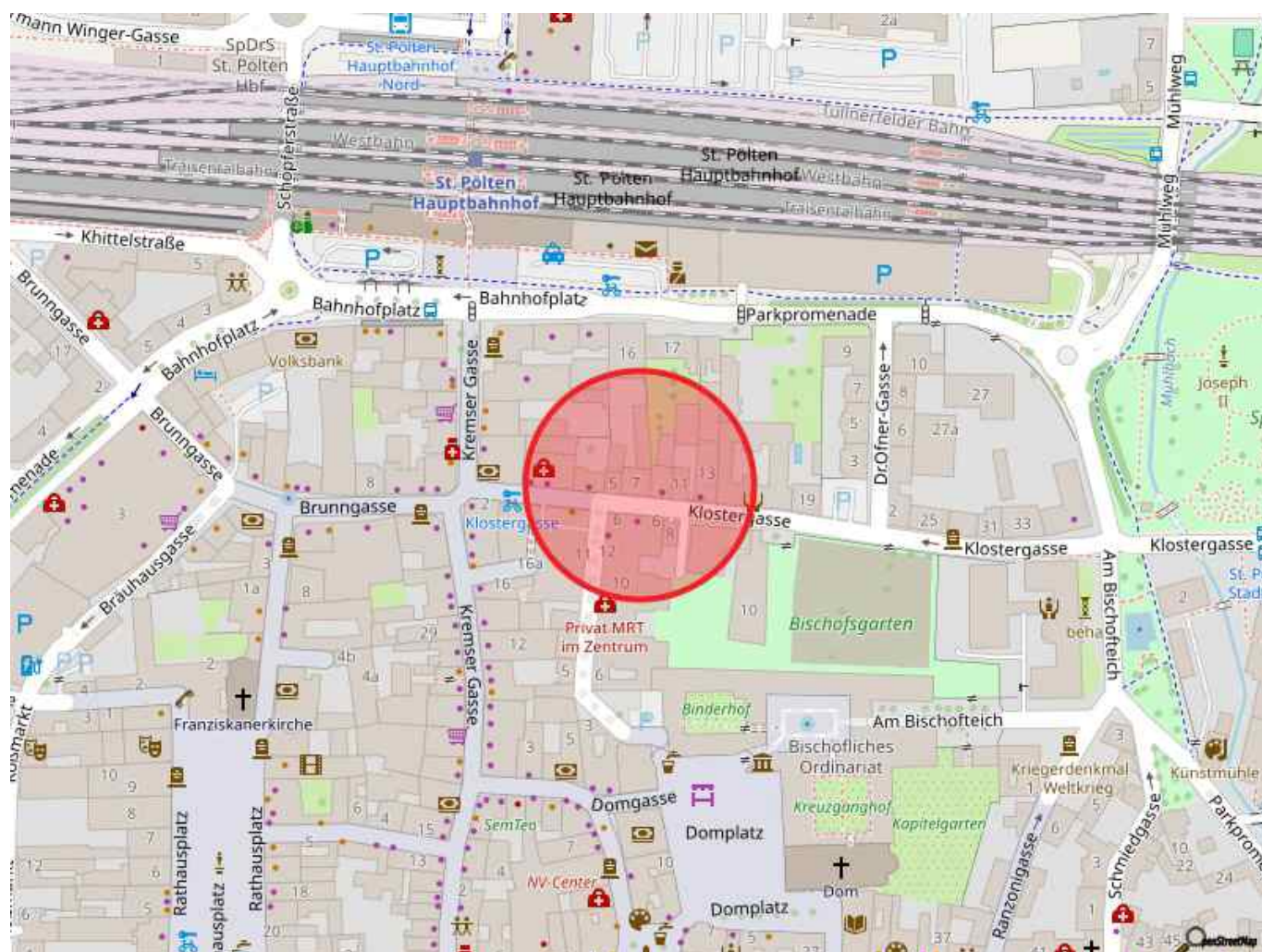
F +43 (0) 2742 352438 - 3

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









Objektbeschreibung

Stilvolle und gepflegte Altbaumietwohnung im Zentrum!

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.

Beschreibung:

Die im 2.OG (ohne Lift) befindliche Mietwohnung besitzt eine Gesamtnutzfläche von ca. 66,74 m² und gliedert sich in:

Vorraum, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Badezimmer, WC und Abstellraum.

Öffentliche Verkehrsmittel:

Etwa 2 Gehminuten von der Wohnung entfernt (direkt ums Eck) befindet sich der Bahnhof.

Vertragskonditionen:

Der Mietvertrag wird auf einen Zeitraum von 5 Jahren befristet. Eine Kündigung seitens des Mieters ist frühestens nach Ablauf eines Jahres, jeweils zum Monatsletzten, unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist möglich.

Kosten:

Die angegebene monatliche Miete versteht sich inklusive Betriebskosten, Küchenmöbelmiete und gesetzlicher Umsatzsteuer. Die verbrauchsabhängigen Kosten für Heizung, Warmwasseraufbereitung und Strom werden direkt mit dem Energieversorgungsunternehmen verrechnet.

Nebenkosten:

Kaution: EUR 2.500,00

Parkmöglichkeit:

Parkplätze stehen am Rand der umliegenden Straßen in der gebührenpflichtigen Kurzparkzone zur Verfügung.

Mit gemeldeten Hauptwohnsitz ist es möglich beim Magistrat der Stadt St. Pölten eine Bewohnerparkkarte zu beantragen.

Verfügbarkeit:

Das Objekt steht ab sofort zur Verfügung.



Besichtigung:

Eine Besichtigung ist nach vorheriger Terminvereinbarung selbstverständlich möglich.

Energieausweis:

Ausstellungsdatum: 27.08.2019

Heizwärmebedarf (HWB): 227,2 kWh/m²a (Klasse F)

Gesamt-Energieeffizienz-Faktor (fGEE): 4,22 (Klasse G)

Hinweis auf Naheverhältnis:

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

Objektnummer: 5083

Bitte halten Sie bei telefonischen Auskünften diese Objektnummer bereit.

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.