

Tolle Wohnung für Familie und Freizeit!



Wohnzimmer

Objektnummer: 202/06799

Eine Immobilie von Edlauer Immobilientreuhänder

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	2000
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	104,71 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 56,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,16
Gesamtmiete	999,77 €
Kaltmiete (netto)	657,58 €
Betriebskosten:	251,30 €
USt.:	90,89 €

Ihr Ansprechpartner



René HOMMEN

Realkanzlei Edlauer Immobilienreuhänder

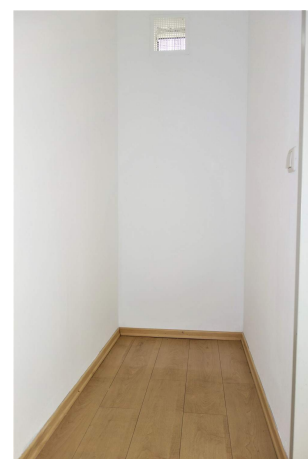
T +43 (0) 2742 35243889

H +43 (0) 660 245 22 18

F +43 (0) 2742 352438 - 3

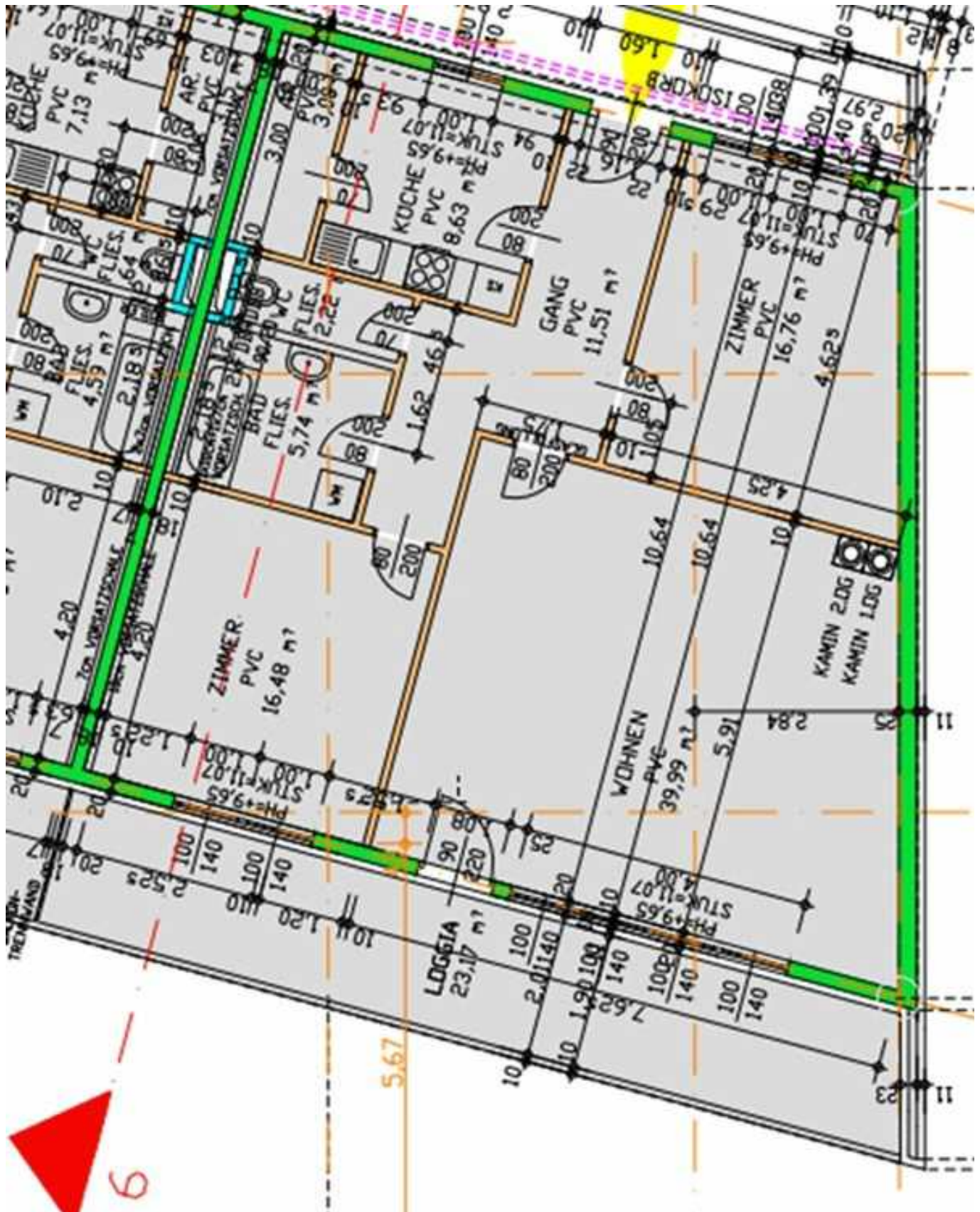
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

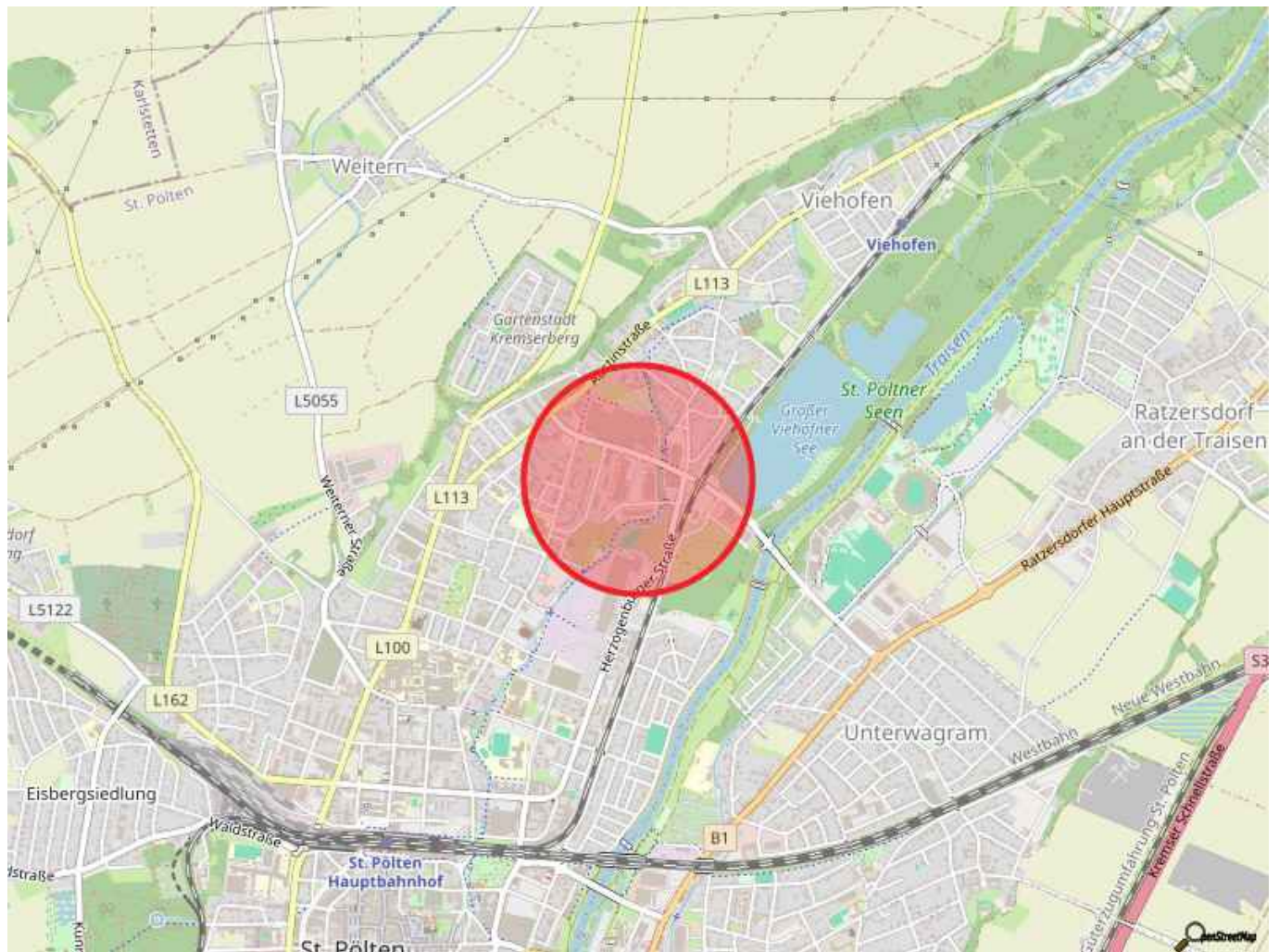












Objektbeschreibung

Tolle Wohnung für Familie und Freizeit!

KURZBESCHREIBUNG:

Gute Lage, ausgezeichnete Infrastruktur, hervorragende öffentliche Verkehrsanbindung, durchdachte Raumaufteilung, große südseitige Loggia, helle Räume, getrennt begehbare Zimmer

DETAILBESCHREIBUNG:

Lage:

Hinsichtlich der Lage kann diese Wohnung kaum übertroffen werden. Die Wohnung befindet sich am Rande des TraisenCenters und ist somit, was Einkaufsmöglichkeiten anbelangt bestens versorgt. Auch die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist Dank des Einkaufszentrums hervorragend. Neben Infrastruktur und öffentlicher Anbindung ist auch für ein ausreichendes Freizeitangebot gesorgt. So bieten die beiden Badeseen oder die Traisen unzählige Möglichkeiten einen sonnigen Sommertag zu genießen.

Raumprogramm:

Vorzimmer, Küche, Wohnzimmer mit großer Loggia, Kinderzimmer, Schlafzimmer, Badezimmer, WC und Abstellraum.

Beschreibung:

Die Wohnung befindet sich im 1. Liftstock und besitzt eine Nutzfläche von ca. 104,71 m². Die Raumaufteilung ist sehr durchdacht und ermöglicht es somit jeden Raum einzeln über das Vorzimmer zu erreichen.

Ausreichend Stauraum bietet der Abstellraum, welcher praktischer Weise direkt von der Küche aus zu erreichen ist. Das große Wohnzimmer ist Dank der Südausrichtung sehr hell und ermöglicht zudem den Zugang auf den Balkon.

Schlaf- und Kinderzimmer sind annähernd gleich groß, wobei das Schlafzimmer nach Süden, das Kinderzimmer nach Norden ausgerichtet ist.

Das Badezimmer ist wie gewohnt gefliest und mit einer Badewanne und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Beheizung/Warmwasser:

Die Beheizung sowie auch die Warmwasseraufbereitung 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 angegebene monatliche Miete beinhaltet neben dem Hauptmietzins die Betriebskosten und die gesetzliche Umsatzsteuer. Die verbrauchsabhängigen Kosten für Heizung, Warmwasser und Strom werden direkt mit dem jeweiligen Energieversorgungsunternehmen verrechnet.

Nebenkosten:

Kautions EUR 3.000,00

Hinweis:

Die gezeigten Fotos stammen aus einer Vorvermietung. Es können Abweichungen zum aktuellen Bestand bestehen.

Hinweis auf Naheverhältnis:

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

Verfügbarkeit:

Das Objekt steht ab sofort zur Verfügung

Besichtigung:

Eine Besichtigung ist nach vorheriger Vereinbarung jederzeit möglich.

Energieausweis:

Ausstellungsdatum: 19.07.2019

Heizwärmebedarf (HWB) 56,39 kWh/m² (Klasse C)

Gesamtenergieeffizienzfaktor (fGEE) von 1,168 (Klasse C)

Objektnummer: 6799

Bitte halten Sie bitte bei telefonischen Auskünften diese Objektnummer bereit.

Gerne stehen wir Ihnen für etwaige 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.