

4-Zimmer-Dachterrassen-Mietwohnung



Balkon

Objektnummer: 1644_3310

Eine Immobilie von RE/MAX Plus in St. Pölten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3202 Hofstetten
Baujahr:	ca. 2011
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	93,06 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 35,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Gesamtmiete	754,45 €
Kaltmiete (netto)	754,45 €
Kaltmiete	754,45 €

Ihr Ansprechpartner



Alexandra Ihrybauer

RE/MAX Plus in St. Pölten
Neugebäudeplatz 12
3100 St. Pölten

H +43 650/271 22 21
F +43 2742/23 100 - 9

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





Objektbeschreibung

Diese einzigartige Wohnung im Dachgeschoß in Hofstetten, Niederösterreich, bietet Ihnen ein unvergleichliches Wohngefühl. Mit einer Wohnfläche von 93,06 m², vier Zimmern und einer sonnigen Terrasse bietet sie genug Platz, um alle Ihre Wünsche zu erfüllen.

Vom Wohnzimmer gelangt man auf die herrliche Terrasse. Der Küchenbereich fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein. Von zwei Schlafzimmern aus gelangt man ebenfalls auf die Terrasse. Bad und WC sind modern verfliest. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet – entspannte Stunden sind hier garantiert! Das Fenster im Badezimmer verwöhnt Sie mit herrlichem Tageslicht.

Die Wohnräume sind mit modernen Parkettböden ausgestattet und die kontrollierte Wohnraumlüftung sorgt für angenehmes Wohnklima. Extra Stauraum bietet der praktische Abstellraum. Ein Kellerabteil und zwei Tiefgaragenabstellplätze (in der Miete inkludiert) runden das Wohnungsangebot perfekt ab.

Geheizt wird mit Fernwärme.

Auch die Lage der Immobilie wird Sie begeistern! Einkaufsmöglichkeiten, Gemeindeamt, Arzt, Apotheke, Kindergarten, Volksschule – alles in unmittelbarer Nähe. Die tollen Spielplätze im nahe gelegenen Pielachpark lassen jedes Kinderherz garantiert höher schlagen.

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab sofort

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 02.03.2022 beträgt der Heizwärmebedarf 35,80 kWh/m²a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,69 Klasse A+.

Gesamtmiete: € 754,45

Mietnebenkosten:

Finanzierungsbeitrag: € 28.000,00

Hinweis für Mietinteressenten:

Wir sind vom Vermieter dieser Immobilie mit der Vermittlung eines Mietvertrages beauftragt. Deshalb ist es uns gemäß § 17 a Maklergesetz untersagt, mit Ihnen als Mietinteressent eine Provisionsvereinbarung zu schließen.

Das bedeutet für Sie:

Wir sind ausschließlich im Auftrag des Verfügungsberechtigten und nicht als Doppelmakler tätig. Sie gehen bezüglich dieser Immobilie und Ihrer Mietabsicht mit uns KEIN Vertragsver-

hältnis ein und werden von uns diesbezüglich KEINE Rechnung erhalten.

Zwischen Vermieter und Makler besteht ein wirtschaftlich Naheverhältnis. Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Miet € 754,

e 45

Ums € 0

atzst

euer

Gesa€ 754,

mtbe 45

trag

Heiz 35.8

wär kWh/

meb (m²a

edarf)

:

Klas B

se H

eizw

ärme

beda

rf:

Fakt 0.69

or G

esa

mten

ergie

effizi

enz:

Klas A+

se F

aktor

Gesa

mten

ergie

effizi

enz:

Für weitere Informationen stehe ich Ihnen natürlich gerne zur Verfügung:

Alexandra Ihrybauer

RE/Max Plus Immobilienservice GmbH

0650/2712221

Bitte beachten Sie dass dieses Objekt auf Fremdplattformen nur temporär angezeigt wird.

Sie finden ALLE aktuellen Objekte IMMER auf "www.remax.at", und neue Objekte sehen Sie FRÜHER!