Mietwohnung im EG mit Garten

Wintergarten

Objektnummer: 1644_3386

Eine Immobilie von RE/MAX Plus in St. Pölten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3121 Karlstetten
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	124,82 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 86,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,95
Gesamtmiete	1.450,00 €
Kaltmiete (netto)	1.272,73 €
Kaltmiete	1.400,00 €

Ihr Ansprechpartner

Michael Mündl

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

F +43274223100-9

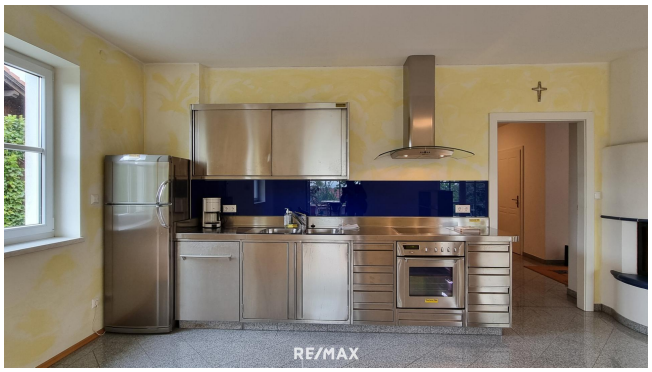
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Eingang
Schlafzimmer
Flur
Küche
Wohnzimmer
Esszimmer
Garten
Terrasse
RE/MAX

Objektbeschreibung

Auf rund 124,82 m² Wohnfläche bietet diese Wohnung viel Platz für individuelle Gestaltung und ein behagliches Zuhause.
Die derzeit als 2-Zimmer-Wohnung genutzte Einheit kann bei Bedarf problemlos in eine 3-Zimmer-Wohnung umgebaut werden, wodurch sie auch ideal für Familien oder Paare mit Platzbedarf geeignet ist.

Schon beim Eintreten erwartet Sie ein freundlicher Eingangsbereich, von dem aus alle weiteren Räume gut erreichbar sind. Die Küche ermöglicht sowohl das alltägliche Kochen als auch das gesellige Beisammensein. Das großzügige Wohn-Esszimmer mit integriertem Kamin schafft ein angenehmes Wohnklima und lädt zum Entspannen ein. Das Schlafzimmer bietet viel Ruhe und Raum zur Erholung. Ein Badezimmer sowie ein separates WC runden das Raumangebot ab.
Die rund 20,25 m² große Terrasse eröffnet gemeinsam mit dem Garten eine wunderbare Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich. Hier genießen Sie sonnige Stunden oder einfach das ruhige Grün vor der Haustür. Zusätzlich steht ein Keller zur Verfügung, der für weiteren Stauraum sorgt.

Die Wohnung wird über eine moderne Luft-Wärme-Pumpe beheizt und gekühlt. Die Kosten für Heizung, Kühlung und Betriebskosten sind bereits in der Miete enthalten. Für den Stromverbrauch inklusive Warmwasser wird ein monatliches Akonto in Höhe von 50 Euro verrechnet.
Zur Wohnung gehört ein Carport mit integrierter Wallbox für das komfortable Laden von E-Fahrzeugen.
Die Nutzung von Garten und Keller ist im Mietverhältnis inkludiert.
Das Mietverhältnis ist auf 5 Jahre befristet und bietet damit eine langfristige und stabile Wohnperspektive mit hoher Lebensqualität.

Karlstetten liegt nur wenige Minuten von St. Pölten entfernt und bietet eine ruhige, naturnahe Wohnlage mit guter Infrastruktur. Die Gemeinde verbindet ländliche Idylle mit schneller Erreichbarkeit der Stadt – ideal für alle, die ruhig wohnen und dennoch gut angebunden sein möchten.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1272,73	zzgl 10% USt.
Warmwasser	€	50	
Umsatzsteuer	€	127,27	
Gesamtbetrag	€	1450	
Heizwärmebedarf:	86.9 kWh/(m²a)		
Klasse Heizwärmebedarf:	C		

Faktor Gesamtenergieeffizienz:	0.95
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	B

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!