

Mietwohnung Nähe Alpenbahnhof!



Wohnzimmer

Objektnummer: 202/06104

Eine Immobilie von Realkanzlei Edlauer Immobilientreuhänder

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	45,72 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 211,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,86
Gesamtmiete	490,06 €
Kaltmiete (netto)	314,80 €
Kaltmiete	490,06 €

Ihr Ansprechpartner



René HOMMEN

Realkanzlei Edlauer Immobilientreuhänder

T +43 (0) 2742 352438 89

H +43 (0) 660 245 22 18

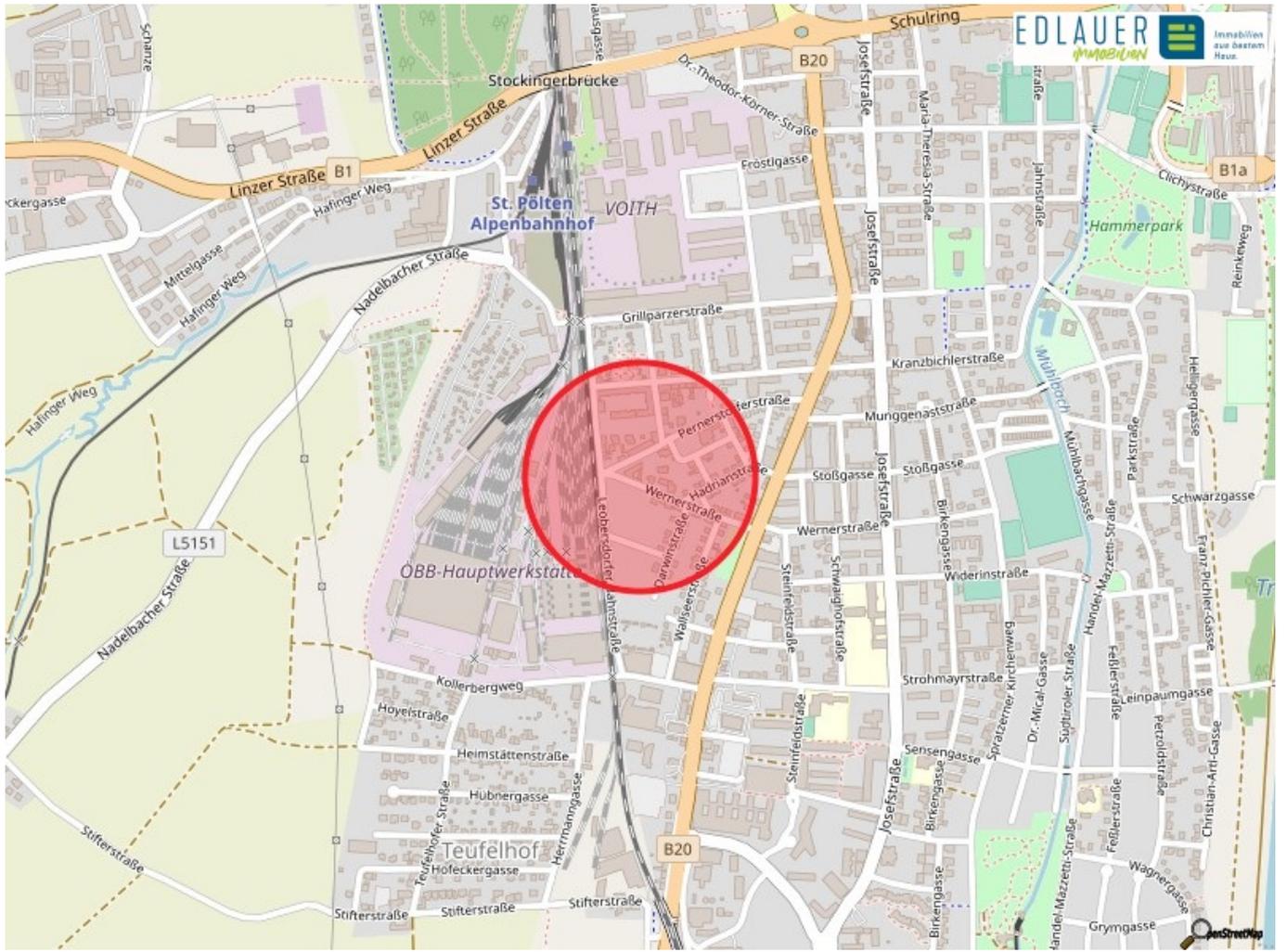
F +43 (0) 2742 352438 - 3

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









Objektbeschreibung

Mietwohnung Nähe Alpenbahnhof! Lage: Das Wohngebäude befindet sich in einer verkehrsberuhigten Straße im südlichen Teil St. Pöltns. Dank der hervorragenden Lage sind diverse Einkaufsmöglichkeiten mit dem Auto in nur wenigen Minuten zu erreichen. Hierfür stehen zudem ausreichend Parkplätze direkt vor dem Haus, in der gebührenfreien Parkzone zur Verfügung. Wer auf das Auto verzichten möchte kann problemlos auf die Bushaltestelle gleich um die Ecke ausweichen. **Raumprogramm:** Vorzimmer, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Duschbad und WC **Beschreibung:** Die im 1. Stock (ohne Lift) gelegene ca. 46 m² große Wohnung befindet sich in einem Altbauwohnhaus. Aufgrund der Raumaufteilung verfügt die Wohnung trotz der geringen Gesamtgröße über ein eigenständiges Wohnzimmer, ein Schlafzimmer und eine Küche und ist daher sowohl für Singles als auch für Paare bestens geeignet. Die Küche ist mit Wand- und Bodenfliesen, sowie einem Standardküchenblock samt der dazugehörigen Elektrogeräte ausgestattet. Sie bietet zudem ausreichend Platz um einen Esstisch unterzubringen. Ausreichend Platz bietet auch das Vorzimmer, welches mit zeitlosen Bodenfliesen ausgestattet ist. Das Wohnzimmer ist ein Durchgangszimmer und ist ebenso wie das Schlafzimmer mit einem hellen Laminatboden ausgestattet. **Beheizung:** Die Beheizung der Wohnung erfolgt zum einen mittels Gas-Konvektoren in den Wohnräumen, zum anderen mittels Elektrostrahler im Duschbad. Für die Warmwasseraufbereitung befindet sich im Duschbad ein Elektroboiler. **Vertragskonditionen:** Der Mietvertrag wird auf einen Zeitraum von 4 Jahren befristet. Eine Kündigung seitens des Mieters ist frühestens nach Ablauf eines Jahres unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist möglich. **Kosten:** Die angegebene monatliche Miete in Höhe von EUR 490,06 beinhaltet neben dem Hauptmietzins, die Betriebskosten, die Küchenmöbelmiete und die gesetzliche Umsatzsteuer. Die verbrauchsabhängigen Kosten für Heizung und Strom werden direkt mit dem Energieversorgungsunternehmen verrechnet. **Nebenkosten:** Kautions: Euro 2.000,00 **Verfügbarkeit:** Die Wohnung steht ab sofort zur Verfügung. **Besichtigung:** Die Wohnung kann jederzeit nach Terminvereinbarung besichtigt werden. **Energiekennzahl:** Das Wohnhaus besitzt die Kennzahl F bei einem Heizwärmebedarf (HWB) von 211 kWh/m² und einem Gesamtenergieeffizienzfaktor (f_{gee}) von 2,86. **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: 6104** Halten Sie bitte bei telefonischen Auskünften diese Objektnummer bereit. Um unsere Angebote noch besser Ihren Vorstellungen anpassen zu können bitten 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. Wir ersuchen um Verständnis, dass wir **Anfragen mit unvollständigen Kontaktdaten nicht bearbeiten** können. 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.