Zentrumsnahe 1-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon!

Wohnraum (1)

Objektnummer: 202/05942

Eine Immobilie von Realkanzlei Edlauer Immobilientreuhänder

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	1995
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	40,88 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 53,18 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,16
Gesamtmiete	533,20 €
Kaltmiete (netto)	336,59 €
Kaltmiete	533,20 €

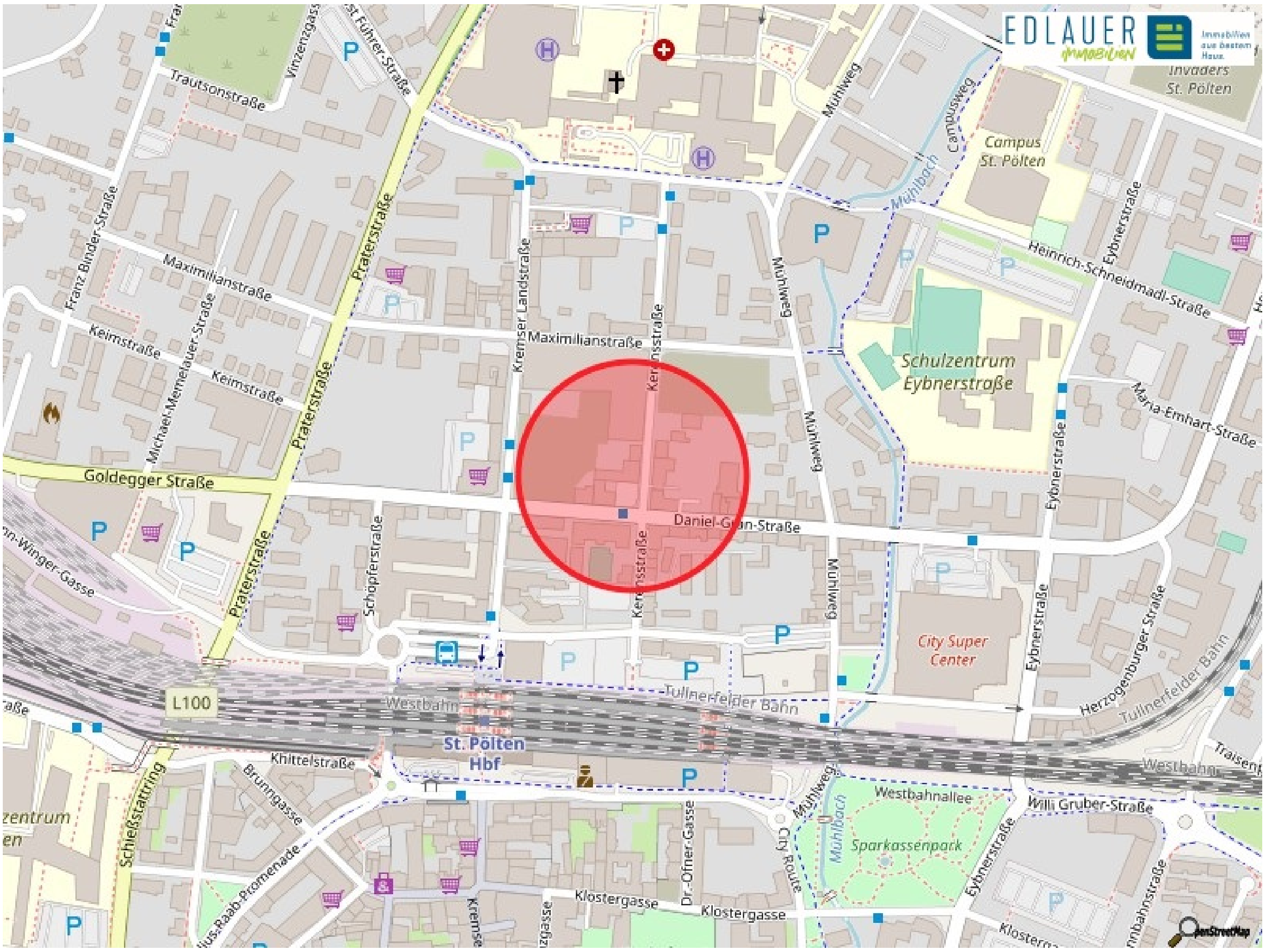
Ihr Ansprechpartner

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.


EDLAUER IMMOBILIEN
Immobilien aus bestem Haus.
Trautsonstraße
Maximilianstraße
Keimstraße
Franz Binder-Straße
Michael-Memelauer-Straße
Praterstraße
Goldegger Straße
Kremser Landstraße
Kerensstraße
Daniel-Gran-Straße
Schöpferstraße
Mühlweg
Campusweg
Campus St. Pölten
Heinrich-Schneidmadl-Straße
Schulzentrum Eybnerstraße
Eybnerstraße
Maria-Emhart-Straße
City Super Center
Herzogenburger Straße
Tullnerfelder Bahn
Westbahn
L100
St. Pölten Hbf
Khittelstraße
Brunngasse
Schießstattring
Westbahnallee
Willi Gruber-Straße
Sparkassenpark
Mühlbach
Klostergasse
Dr.-Ofner-Gasse
City Route
Invaders St. Pölten

Objektbeschreibung

1-Zimmer-Wohnung mit großzügigen Balkon zwischen Bahnhof und Universitätsklinikum! Lage: Die Wohnung weist dank ihrer guten Lage eine ausgezeichnete Infrastruktur auf. Für Pendler ist vor allem die geringe Entfernung zum St. Pöltner Hauptbahnhof interessant, welche in weniger als 10 Minuten zu Fuß zu bewältigen ist. Auch die Anbindung an das öffentliche Busnetz ist hervorragen, denn die Bushaltestelle ?Daniel Gran Schule“ der Linie 7 und die Haltstelle ?Kerensstraße“ der Line 1 bzw. 5 befinden sich praktisch vor der Haustür. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im ebenfalls ca. 10 Minuten entfernten Einkaufszentrum ?City Super Center“. **Raumprogramm:** Vorzimmer, Wohn/-Schlafzimmer mit Kochgelegenheit und Balkon sowie Badezimmer mit WC **Beschreibung:** Das Mietobjekt befindet sich im Dachgeschoss eines vorwiegend als Bürogebäude genutzten Gebäudes. Dementsprechend ist es außerhalb der Bürozeiten sowie am Wochenende im Haus überaus ruhig. Die Wohnung mit dem Ausmaß von ca. 41 m² ist dennoch sehr geräumig. Das kompakte Vorzimmer ist bereits mit einem Einbauschrank samt Garderobenverbau ausgestattet. Der Wohnraum ist dank der südseitig ausgerichteten Fensterfront, welche auf die Dachterrasse gerichtet ist, sehr hell. Sollte die Sonne im Sommer auch einem zu viel werden lässt sich die Wohnung problemlos mit Hilfe der Außenjalousien verdunkeln. Getoppt wird das Objekt durch die ca. 14 m² große Dachterrasse. Das Badezimmer hat eine angenehme Größe und ist mit zeitlosen Wand- und Bodenfliesen ausgestattet. **Beheizung / Warmwasseraufbereitung:** Die Beheizung der Wohnung erfolgt mittels Zentralheizung Fernwärme, für die Warmwasseraufbereitung ist im Badezimmer ein Elektroboiler untergebracht. **Vertragskonditionen:** Der Mietvertrag wird auf eine 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 beinhaltet neben dem Hauptmietzins die Betriebskosten und die gesetzliche Umsatzsteuer. Zusätzlich wird das Heizkostenakonto in Höhe von derzeit monatlich EUR 90,60 zzgl. 20 % USt. vorgeschrieben. Die monatliche Miete beträgt daher inklusive dem Heizkostenakonto EUR 641,92. Die verbrauchsabhängigen Kosten für Warmwasser und Strom werden direkt mit dem Energieversorgungsunternehmen verrechnet. **Nebenkosten:** Kaution: EUR 1.600,00 **Verfügbarkeit:** Das Objekt steht sofort zur Verfügung. **Besichtigung:** Eine Besichtigung ist nach vorheriger Terminvereinbarung selbstverständlich möglich. **Energieausweis:** Heizwärmebedarf (HWB): 53,18 kWh/m² (C) Gesamtenergieeffizienzfaktor (fGEE): 2,16 (D) **Objektnummer: 5942** Halten Sie bitte 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.