

**Erstbezug nach Sanierung - 890€ inkl. BK und USt!**



Küche

**Objektnummer: 202/08086**

**Eine Immobilie von Realkanzlei Edlauer Immobilientreuhänder**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3100 St. Pölten
<b>Wohnfläche:</b>	112,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	890,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	890,00 €
<b>Kaltmiete</b>	890,00 €

## Ihr Ansprechpartner



**Gregor LAMP**

Realkanzlei Edlauer Immobilientreuhänder

T +43/2742/35243854

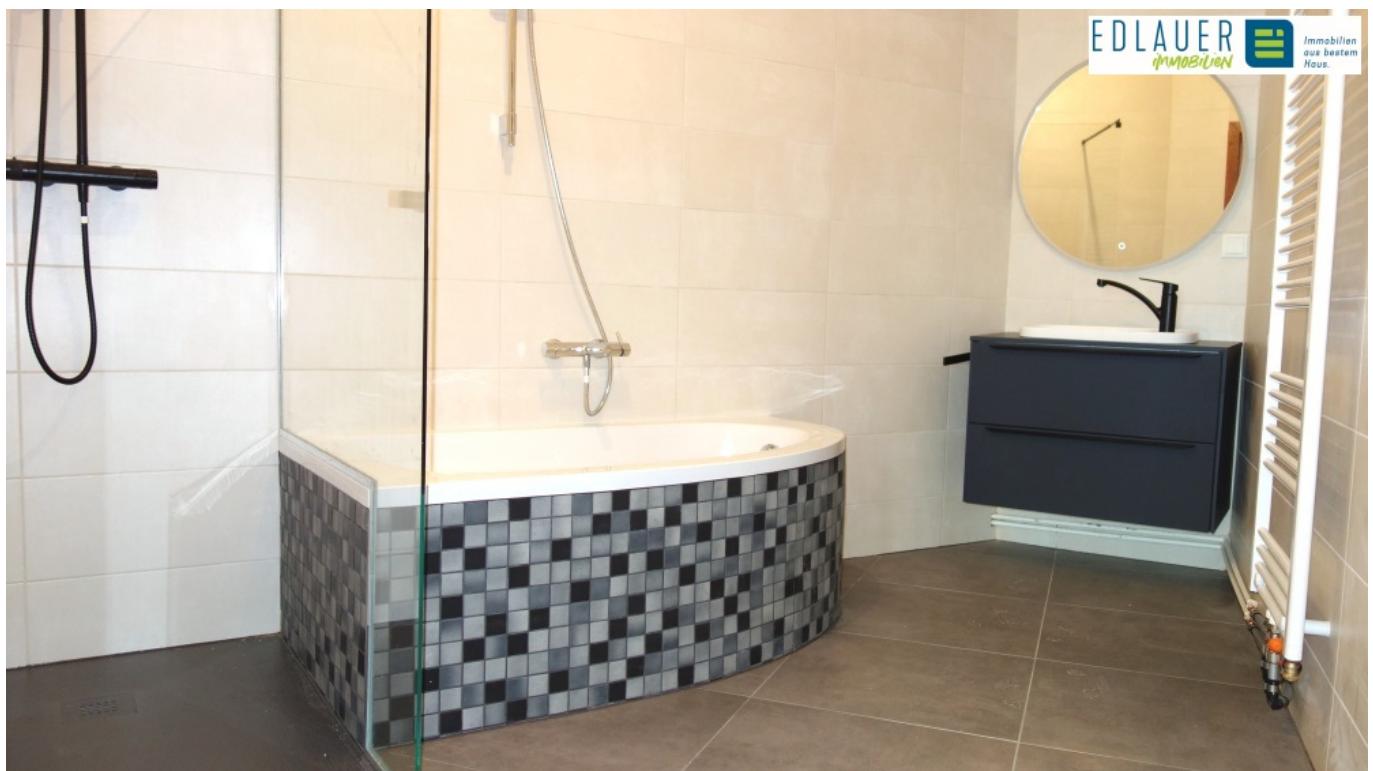
H +43/660/507 90 96

F +43/2742/352438 - 3

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







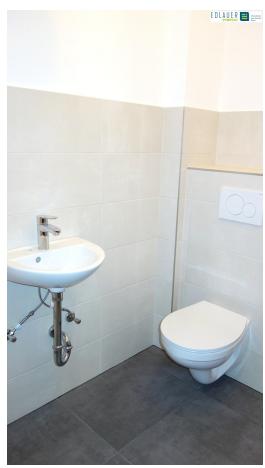


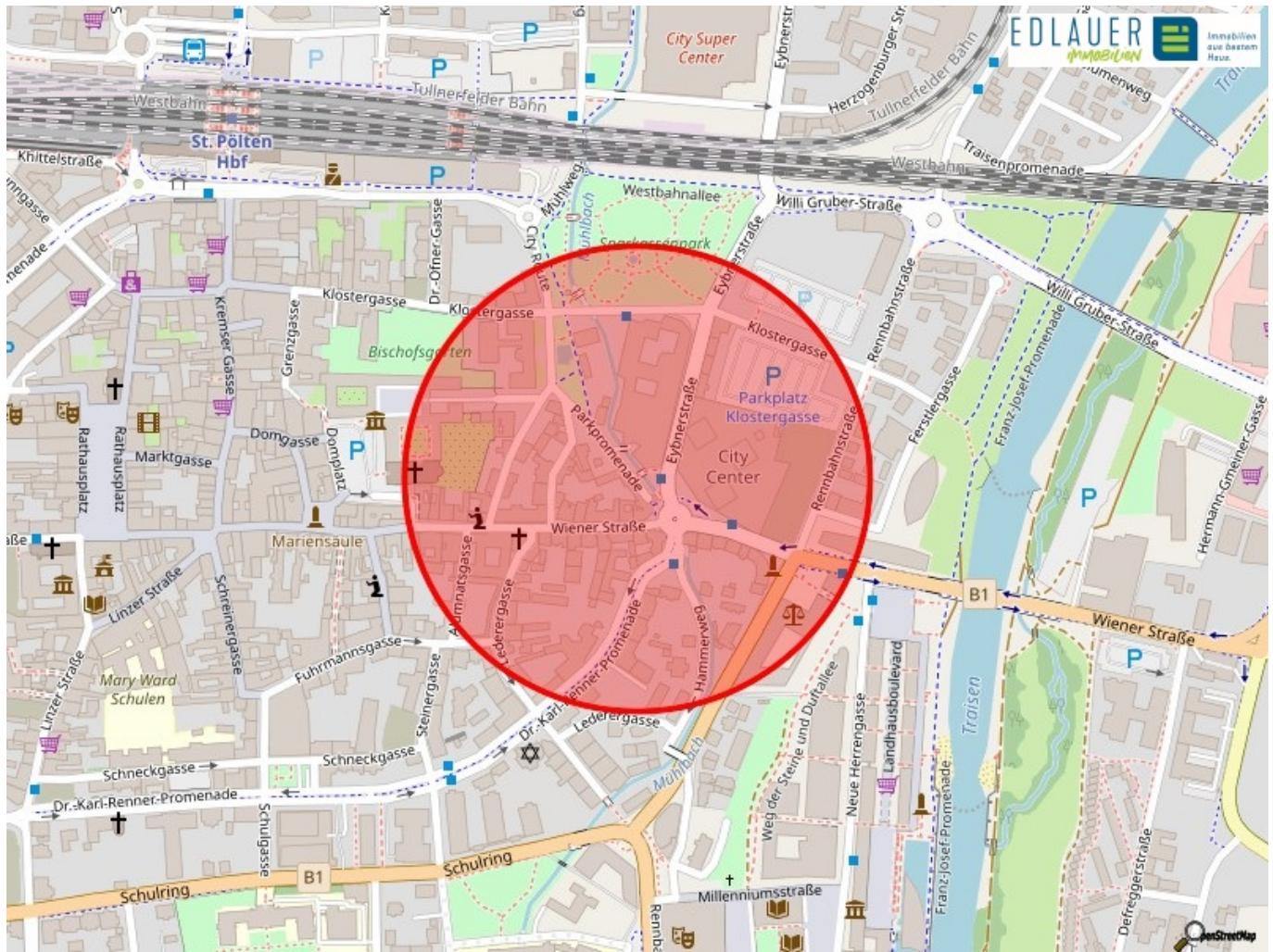
EDLAUER  
immobilien  
Immobilien aus bealem  
Haus





EDLAUER  
produktion





## Objektbeschreibung

**Moderne Mietwohnung in Top Lage - Erstbezug nach Sanierung - 890€ inkl. BK und USt!**

**KURZBESCHREIBUNG:** sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung, hervorragende Individualverkehrsanbindung, Einkaufsmöglichkeiten und Infrastruktur im nahen Umkreis,

**Erstbezug nach Sanierung;** DETAILBESCHREIBUNG: Lage: Das Wohnhaus befindet sich direkt **im Zentrum von St. Pölten** beim Hauptbahnhof. Besonders erwähnenswert ist die ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Sowohl in öffentlicher als auch privater Hinsicht ist die Wohnung sehr gut gelegen. Diese gute Lage spiegelt sich auch auf den Bereich Infrastruktur und Einkaufsmöglichkeiten wieder. Keine 4 Minuten Gehzeit entfernt befindet sich der **St. Pöltnner Hauptbahnhof** und auch einige Supermärkte befinden sich nur wenige Meter entfernt. Öffentliche Verkehrsmittel: Etwa 4 Gehminuten von der Wohnung entfernt befindet sich der Busbahnhof beziehungsweise auch der Zugbahnhof. Beschreibung/Raumprogramm: Die im **1. Obergeschoß** befindliche Mietwohnung besitzt eine Gesamtnutzfläche von **ca. 112 m<sup>2</sup>** und gliedert sich in: Vorzimmer, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, 2 Abstellräume, Terrasse und Badezimmer mit WC. Angesichts der praktischen Raumaufteilung ist die Wohnung für zwei Personen bestens geeignet. Parkmöglichkeit: Parkplätze stehen am Rand der umliegenden Straßen zur Verfügung. Beheizung: Die Beheizung der Wohnung erfolgt mittels Gas-Etagenheizung. Vertragskonditionen: Der Mietvertrag wird **auf 5 Jahre abgeschlossen**. Eine Kündigung seitens des Mieters ist frühestens nach Ablauf eines Jahres unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist möglich. Kosten: Die **monatliche Miete von EUR 890,00 beinhaltet neben dem Hauptmietzins, die Betriebskosten und die gesetzliche Umsatzsteuer**. Die verbrauchsabhängigen Kosten für Heizung und Strom werden direkt mit dem Energieversorgungsunternehmen verrechnet. Nebenkosten: Die **Kaution von EUR 3.000,00**, diese ist spätestens bei Vertragsunterzeichnung zu erlegen. Verfügbarkeit: Das Objekt steht **ab sofort** zur Verfügung. Besichtigung: Eine Besichtigung ist nach vorheriger Terminvereinbarung selbstverständlich möglich. Objektnummer: **8086** Halten Sie bitte bei telefonischen Auskünften diese Objektnummer bereit. 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.