GEPFLEGTE | 2 ZIMMER | GROSSER GARTEN | TERRASSE | AB 1.1.1026



Objektnummer: 1144580

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Maximilianstraße

Art: Wohnung - Erdgeschoß

Land:ÖsterreichPLZ/Ort:3100 St. Pölten

Baujahr: 2018

Zustand:NeuwertigWohnfläche:64,33 m²Nutzfläche:183,23 m²

Zimmer: 2
Bäder: 1
WC: 1
Terrassen: 1

Garten: 99,55 m²

Heizwärmebedarf: B 28,29 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:A 0.76Gesamtmiete1.207.89 €Kaltmiete (netto)914.10 €Kaltmiete1.098.08 €Betriebskosten:183.98 €USt.:109.81 €

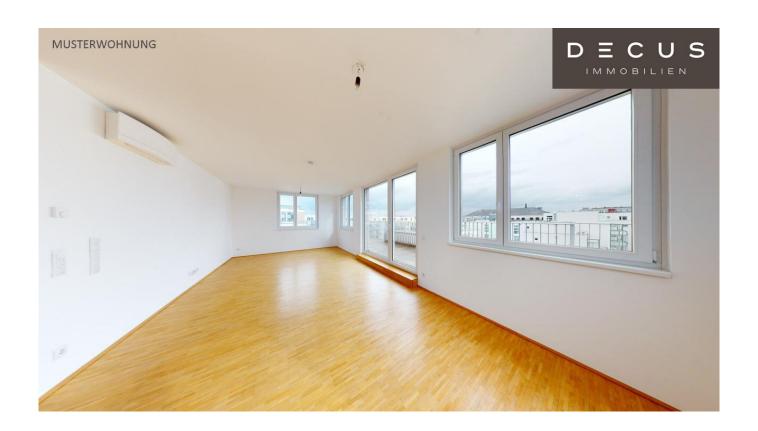
Provisionsangabe:

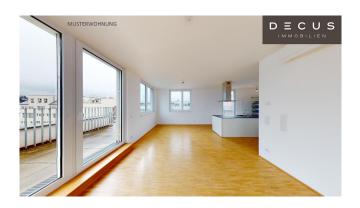
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Roswitha McGehee

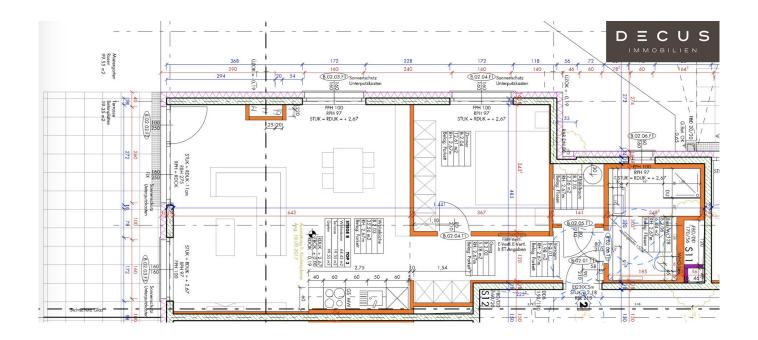












Objektbeschreibung

Idyllisch Wohnen in der City!

Genießen Sie Ihr neues Zuhause mit höchster Lebensqualität nähe Zentrum!

Information zum Objekt

Das Gebäude umfasst **48 Mietwohnungen** mit Wohnflächen von **33 m² bis 122 m²**. Diese reichen von kompakten **1-Zimmer-Wohnungen** bis hin zu großzügigen **4-Zimmer-Wohnungen**. Jede Einheit verfügt über ansprechende **Freiflächen** wie Loggias, Balkone, Terrassen oder Gärten, die zum Entspannen und Verweilen einladen. Zwei **Aufzüge** im Gebäude sorgen für einen **barrierefreien Zugang** zu allen Etagen und maximalen Komfort. In der Tiefgarage können - je nach Verfügbarkeit - Stellplätze zusätzlich angemietet werden.

Ausstattung

- alle Wohnungen werden mit hochwertigen Küchen samt Geräten von Zanussi (Geschirrspüler, Kühlschrank und Herd) ausgestattet
- Eichenparkettboden in sämtlichen Wohn- und Schlafräumen
- 30 cm x 60 cm Keramikfliesen in den Badezimmern und Toiletten
- Internetanschluss / Glasfaseranschluss / Magenta / A1
- hauseigene SAT-Anlage für DVB-S-Empfang (der erforderliche SAT-Receiver ist vom Mieter beizustellen).
- Gegensprechanlage
- Kellerabteile
- Kinderspielplatz mit Sandkiste und Sitzbänken
- Tiefgarage

Raumaufteilung Top B02:

- Vorraum / Gang
- · Bad mit WC und Dusche
- Abstellraum
- Zimmer 1
- Wohnküche
- Terrasse & Garten

Allgemeines:

Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet.

Tiefgaragenplätze können - je nach Verfügbarkeit - zusätzlich kostenpflichtig angemietet werden.

Es ist ein Abwicklungshonorar der Hausverwaltung von 300 EUR zzgl. 20 % USt zu entrichten.

DIE VERWENDETEN BILDER IN DER ANZEIGE SIND FOTOS DER MUSTERWOHNUNG!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

DECUS Immobilien GmbH - Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne Frau Mag. Roswitha McGehee unter der Mobilnummer +43 660 553 83 99 und per E-Mail unter mcgehee@decus.at persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 1.4.2024 entfallen die Grundbuchs- und Pfandrechtseintragungsgebühren vorübergehend für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Voraussetzung ist das dringende Wohnbedürfnis, ausgenommen davon sind vererbte oder geschenkte Immobilien. Die Befreiung ist jedoch für den Einzelfall zu prüfen, DECUS Immobilien übernimmt hierzu keine Haftung.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkswohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (It. Honorarverordnung für

Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <250m Klinik <250m Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m Kindergarten <250m Höhere Schule <750m Universität <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m Bäckerei <250m Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <250m Geldautomat <250m Polizei <500m Post <500m

Verkehr

Bus <250m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <3.000m Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap