

- Vermittlung
- Verwaltung
- Bauträger
- Bewertung
- Chartered Surveyors

Mietwohnung in kleinem Wohnhaus Nähe Landesregierung



Obj.Nr. 202/02857

Ihre Wunschimmobilie im Überblick

Lage	A-3100 St. Pölten
Wohnfläche	ca. 74 m ²
Zimmer	3
Baujahr	ca. 1930
Heizung	Gas-Etagenheizung
beziehbar	sofort

EUR 446,01

Gesamtmiete inkl. USt

Ihr Kontakt



Objektbetreuer

Gregor LAMP

geprüfter Immobilienmakler

Tel.: +43/2742/352438 54

Mobil: +43/660/507 90 96

E-Mail: g.lamp@edlauer.com

Immocard-ID: AT02008435

Mietwohnung in kleinem Wohnhaus Nähe Landesregierung

Die Vermietung der Wohnung erfolgt ausschließlich an flexible Singles, die akzeptieren, dass im Falle des Eintretens eines dringenden Eigenbedarfes der Vermieterin das Mietverhältnis jederzeit unter Einhaltung einer einmonatigen Kündigungsfrist aufgekündigt werden kann.

Die gegenständliche Mietwohnung wird unter der Maßgabe eines möglicherweise erforderlichen, derzeit allerdings nicht absehbaren, Eigenbedarfs der Vermieterin zu begünstigten Konditionen vermietet, Der reguläre Hauptmietzins beträgt netto Euro 420,00, wertgesichert, zuzüglich Betriebskosten, 10 % Umsatzsteuer und der Verbrauchskosten für Strom, Heizung und dgl., die direkt mit den Energieversorgungsunternehmen verrechnet werden.

Vom regulären Hauptmietzins wird ein Abschlag von knapp 30 % auf vermindert Euro 300,00 angeboten, mit dem folgender für die Vermieterin wichtige und bedeutsame Umstand berücksichtigt wird:

Die Vermieterin (Jahrgang 1938) hat die Wohnung im Hinblick auf eine möglicher Verschlechterung des eigenen Gesundheitszustandes mit einem neuen barrierefreien Bad (Fertigstellung November 2017) ausgestattet. Der Mietvertrag wird unbefristet abgeschlossen, wobei der Mieter gemäß § 30 Abs. 2 Ziffer 13 den schriftlich als Kündigungsgrund vereinbarten Umstand akzeptieren muss, dass im Falle eines Eigenbedarfs der Vermieterin aus gesundheitlichen Gründen der Mietvertrag unter Einhaltung einer einmonatigen Kündigungsfrist zum Ende eines jeden Kalendermonates jederzeit aufgekündigt werden kann. Sollte der Kündigungsgrund - aus welchen Gründen auch immer - wegfallen, ist ab dem darauf folgenden Monatsersten der reguläre Hauptmietzins zu entrichten.

Die Vermietung dieser Wohnung erfolgt ausschließlich an Singles oder Paare mit Einkommensnachweisen aus Beschäftigungsverhältnissen und Pensionisten/-innen!

DETAILBESCHREIBUNG:

Lage:

Das Wohnhaus mit nur fünf Wohneinheiten befindet sich zwischen Landesregierung und Bahnhof. Bahnhof, Stadtzentrum und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich daher in einem Umkreis von ca. 10 Gehminuten.

Raumprogramm:

Vorzimmer, möblierte Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kabinett, neu umgebautes Badezimmer mit barrierefreier Dusche.

Beheizung/Warmwasseraufbereitung:

Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt mit einer (2017 neu ausgetauschten) Gas-Kombitherme (Brennwertgerät).

Vertragskonditionen:

siehe obige Einleitung.

Nebenkosten:

o Kautions EUR 3.000,00

o Vermittlungsprovision 2 Brutto-Monatsmieten

- Vermittlung
- Verwaltung
- Bauträger
- Bewertung
- Chartered Surveyors

Hinweis auf Naheverhältnis:

Auf ein familiäres und wirtschaftliches Naheverhältnis zur Vermieterin wird hingewiesen. Das wirtschaftliche Naheverhältnis ergibt sich aus wiederholten Beauftragungen und Verwaltung der Liegenschaft durch ein Schwesterunternehmen der Maklergesellschaft.

Verfügbarkeit:

Das Objekt steht ab sofort zur Verfügung.

Besichtigung:

Eine Besichtigung ist nach vorheriger Terminvereinbarung selbstverständlich möglich.

Energiekennzahl:

Die Liegenschaft besitzt die Kennzahl D bei einem Heizwärmebedarf (HWB) von 101 kWh/m².

Objektnummer: 2857

Halten Sie bitte bei telefonischen Auskünften diese Objektnummer bereit.



- Vermittlung
- Verwaltung
- Bauträger
- Bewertung
- Chartered Surveyors

Ihre Wunschimmoblie im Detail

 Wohnfläche ca. 74 m²

 Zimmer 3

Badezimmer 1

Stockwerk EG

 Heizung Gas-Etagenheizung

 Energieausweis vorhanden

HWB 101,00 kWh/m²a



 Kategorie A

Baujahr ca. 1930

 Keller ja

Mobiliar Küche möbliert

Gerne zeigen wir Ihnen dieses Objekt bei einer persönlichen Besichtigung!



Die Kosten

Hauptmietzins exkl. USt EUR 300,00

Betriebskosten exkl. USt EUR 105,46

Umsatzsteuer EUR 40,55

EUR 446,01

Gesamtmiete inkl. USt

Provision exkl. 20% USt 2 BMM

Kaution EUR 3.000,00

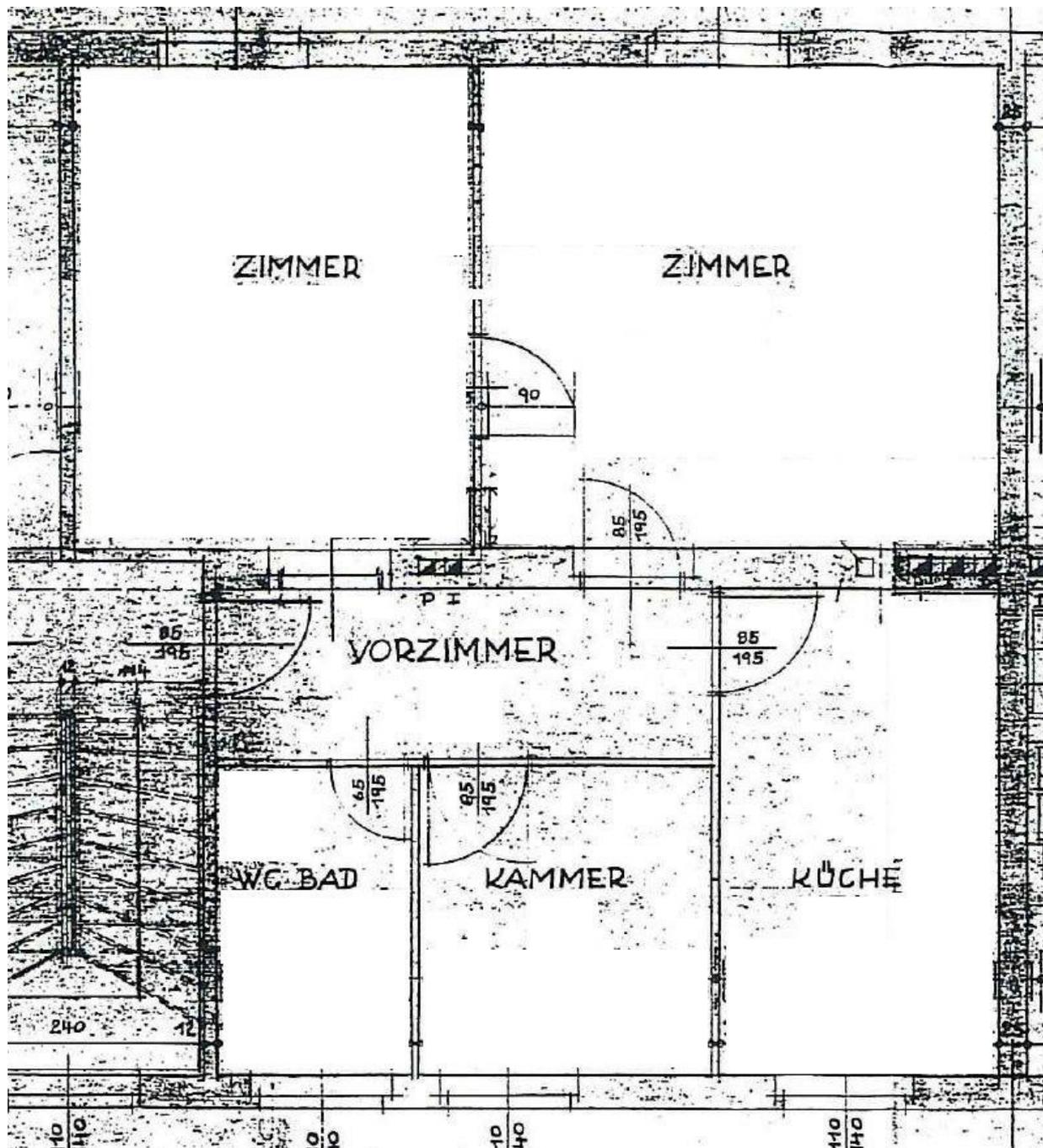
- Vermittlung
- Verwaltung
- Bauträger
- Bewertung
- Chartered Surveyors

Überzeugen Sie sich selbst!



- Vermittlung
- Verwaltung
- Bauträger
- Bewertung
- Chartered Surveyors

Die Pläne



Grundriss_Plan

- Vermittlung
- Verwaltung
- Bauträger
- Bewertung
- Chartered Surveyors

Ihr Kontakt

Sie haben Fragen? Möchten eine persönliche Besichtigung? Wir beraten Sie gerne!

Realkanzlei EDLAUER
Immobilientreuhänder GmbH

3100 St. Pölten
Josefstraße 19



Objektbetreuer

Gregor LAMP

geprüfter Immobilienmakler

Tel.: +43/2742/352438 54

Mobil: +43/660/507 90 96

E-Mail: g.lamp@edlauer.com

Immocard-ID: AT02008435