

Preiswerte Singlewohnung in sonniger Lage!



Wohnküche

Objektnummer: 202/05309

Eine Immobilie von Edlauer Immobilientreuhänder

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3125 Statzendorf
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	39,26 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 77,53 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,42
Gesamtmiete	424,90 €
Kaltmiete (netto)	266,00 €
Betriebskosten:	120,27 €
USt.:	38,63 €

Ihr Ansprechpartner



Gregor LAMP

Realkanzlei Edlauer Immobilientreuhänder

T +43/2742/352438 54

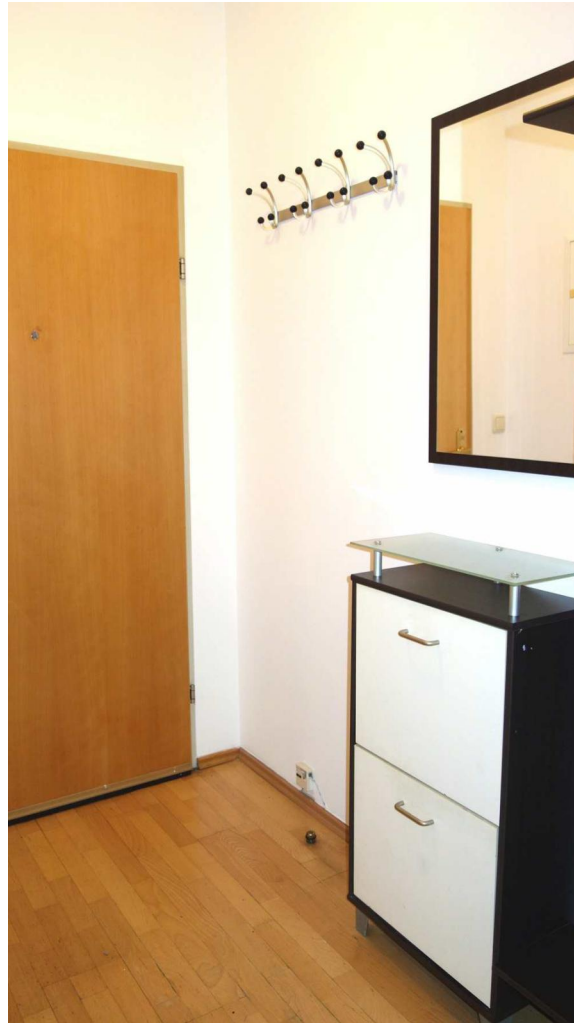
H +43/660/507 90 96

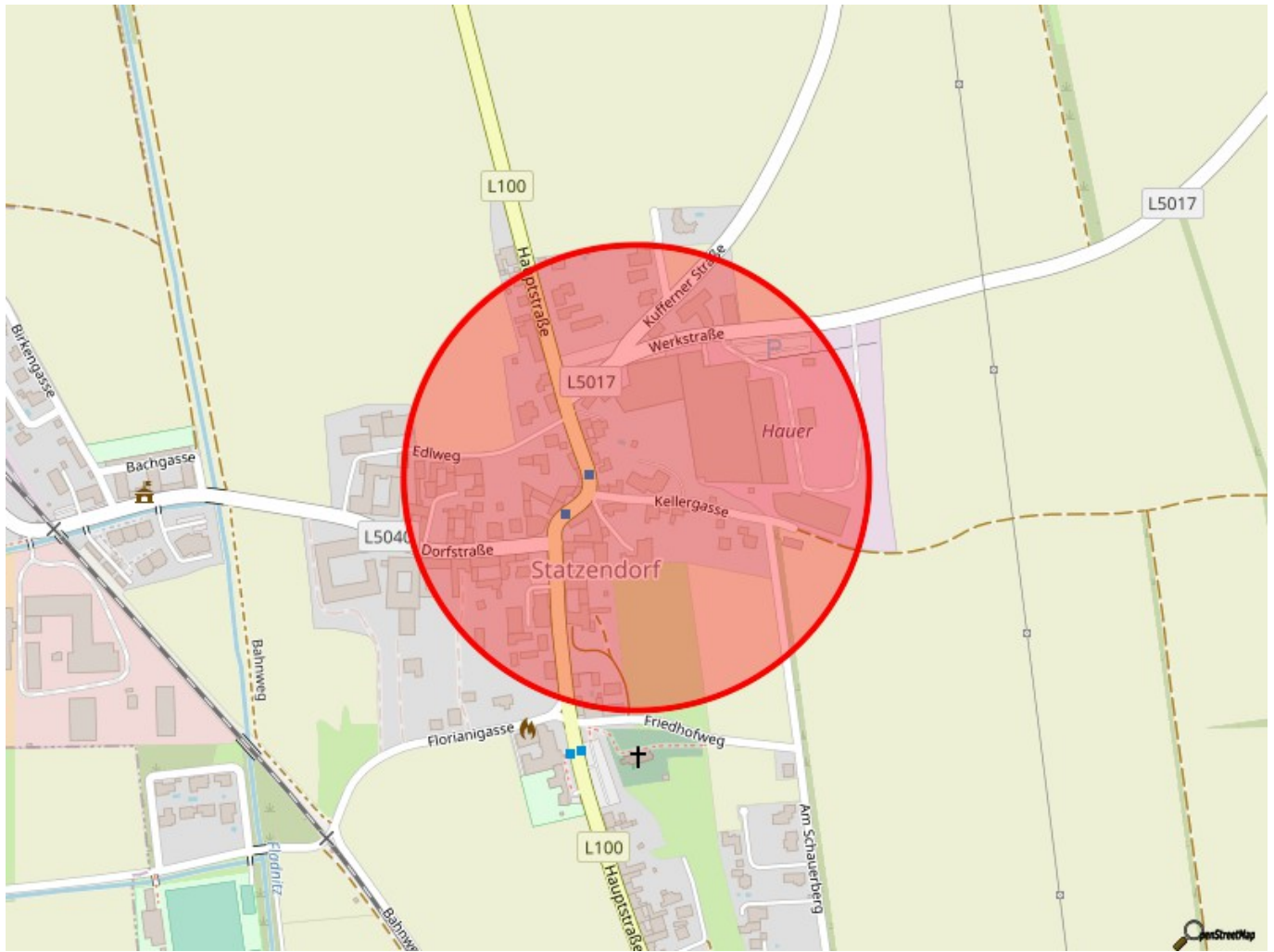
F +43/2742/352438 - 3

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









Objektbeschreibung

Preiswerte Singlewohnung in sonniger Lage!

KURZBESCHREIBUNG: ruhige Seitenlage, **10 Kilometer nördlich von St. Pölten**, gepflegtes Wohnhaus, durchdachte Raumaufteilung, helle Räume;

DETAILBESCHREIBUNG:

Lage:

Das Gebäude ist in einer kaum befahrenen Seitenstraße inmitten der **Ortschaft Statzendorf** situiert. Durch die Lage genießt man auch trotz geöffneter Fenster seine wohl verdiente Ruhe.

Raumprogramm/Beschreibung:

Die Wohnung im Ausmaß von **ca. 39,26 m²** befindet sich im 2.OG eines Mehrparteienwohnhauses und gliedert sich in: Vorzimmer, Wohnküche, Schlafzimmer und Duschbad mit WC.

Die Aufteilung der einzelnen Räume kann zweifellos als sehr durchdacht bezeichnet werden. Prekaristisch überlassen wird ein Kellerabteil.

Beheizung:

Die Beheizung der Wohnung sowie die Warmwasseraufbereitung erfolgt über die Hauszentralheizung mittels Gas.

Vertragskonditionen:

Der Mietvertrag wird auf **einen Zeitraum von 5 Jahren befristet**. Eine Kündigung seitens des Mieters ist frühestens nach Ablauf eines Jahres unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist möglich.

Kosten:

Die **monatliche Miete von EUR 424,90 beinhaltet neben dem Hauptmietzins die Betriebskosten und die gesetzliche Umsatzsteuer**. Zudem ist ein Heizkostenkonto von monatlich EUR 30,90 zzgl. USt. vorgeschrieben. Die verbrauchsabhängigen Kosten für Strom werden direkt mit dem Energieversorgungsunternehmen verrechnet.

Nebenkosten:

Als Nebenkosten gelten **die Kaution und die Vermittlungsprovision**. Diese Beträge sind spätestens bei Vertragsunterzeichnung zu erlegen.

Verfügbarkeit:

Das Objekt steht **ab sofort** zur Verfügung.

Besichtigung:

Eine Besichtigung ist nach vorheriger Terminvereinbarung jederzeit möglich.

Hinweis auf Naheverhältnis:

Wir weisen darauf hin, dass zum Vermieter ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht (wiederholte Beauftragungen).

Energiekennzahl:

Die Liegenschaft besitzt die Kennzahl C bei einem Heizwärmebedarf (HWB) von 77,53 kWh/m² und einem Gesamt-Energieeffizienz-Faktor (fGEE) von 1,42.

Gerne stehen wir Ihnen für etwaige Auskünfte oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zu Verfügung.

Objektnummer: 5309

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.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.