



#0001008633

## DOPPELHAUSHÄLFTE - GUTE WOHNGEEND

3107 Sankt Pölten



Mietpreis: 1.484,54 €

Wohnfläche: 102,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

### IHR BETREUER



Thomas Plesiutschnig  
Akad. Immobilienmanager  
Immobilientreuhänder (Makler)  
Raiffeisen Immobilien Vermittlung  
thomas.plesiutschnig@riv.at  
+43 664 60 517 517 64





## BESCHREIBUNG

### SEHR GEPFLEGTE DOPPELHAUSHÄLFTE

Von den 4 bestehenden Wohneinheiten aufgeteilt auf zwei Objekte wird eine sehr gepflegte Doppelhaushälfte in einem Siedlungsgebiet mit sehr netten Nachbarn zur Miete angeboten.

#### Wohnrechtliche Informationen:

- + Bauland - Wohngebiet
- + Bauklasse I-II
- + Wohnungseigentum begründet - 130/525 Anteile
- + Wohnfläche - ca. 101 m<sup>2</sup>
- + Baujahr 2014

#### Wohneinheit:

EG: Diele, Badezimmer, Abstellraum, Küche, Wohn- Essbereich, Terrasse;

OG: 3 Zimmer, Diele, Technikraum, Badezimmer;

DG: Diele, Terrasse;

#### Allgemeines:

- + Kabelfernsehen
- +Zentralheizung Pellets - Solarheizung
- + Fußbodenheizung
- + Vorgarten
- + Abstellraum (außen)
- + 2 Autoabstellplätze

Mietzins € 1.150,- zzgl. BK+HZ+USt.

Freue mich sie persönlich bei der Besichtigung begrüßen zu dürfen.

Thomas Plesiutschnig

0665/6051751764

thomas.plesiutschnig@riv.at



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Doppelhaushälfte
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2014
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Pellets, Zentralheizung: Solar
Stellplätze	2 x Freiplatz

### FLÄCHEN

Wohnfläche	102,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	4,08 m <sup>2</sup>
Grundfläche	ca. 171 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	ca. 77 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	54,00 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	05.02.2013
Gültig bis	04.02.2023
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	32,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	1,00
fGEE Klasse	 B

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Etagen	3
Bäder	2
Toiletten	2
Schlafzimmer	3
Terrassen	2
Wohneinheiten	1

### MERKMALE

**Maklerservice & Bewertung**

Gebiet	Wohngebiet, Siedlungslage	Räume und Flächen	Abstellraum, Gäste WC / Toilette
Zustand	Gut	Alterskategorie	Neubau
Erschließung	Ortsüblicherschlossen	Anschlüsse	Kabelkanäle
Bauart	Ziegel-Massivbauweise, Flachdach	Möblierung	Teilmöbliert
Sanitäreinrichtungen	Duschkabine, Badewanne	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Miete	1.150,00 €
Summe Miete	1.150,00 €

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	189,07 € inkl. 10% USt.
Heizkosten	108,80 € inkl. 20% USt.
Warmwasser	36,66 € inkl. 10% USt.

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	1.484,54 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kautions	4.300,00 €

### NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	nach Vereinbarung
--------------------	-------------------

### FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	7.860,00 €
Reparaturrücklage Stichtag	31.12.2022



GALERIE







## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[EG Grundrissplan](#)

[OG Grundrissplan](#)

[DG Grundrissplan](#)

[Schnitt](#)

[Lageplan](#)

[Luftbild I](#)

[HP St. Pölten](#)



[wikipedia St. Pölten](#)

