

## Entzückende Wohnung in ausgezeichneter Lage!



**Objektnummer: 5889/150400170**

**Eine Immobilie von BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Praterstraße 2
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	1964
Wohnfläche:	58,18 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	61,66 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	103,52 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	709,97 €
Kaltmiete (netto)	363,81 €
Kaltmiete	456,92 €
Betriebskosten:	205,22 €
Heizkosten:	172,80 €
USt.:	80,25 €
Infos zu Preis:	

Miete gültig bis 31.12.2025. Genossenschaftsbeitrag einmalig 51 € pro Hauptmieter.

## Ihr Ansprechpartner

### **BWSG Wohnungsvergabe Bundesländer**

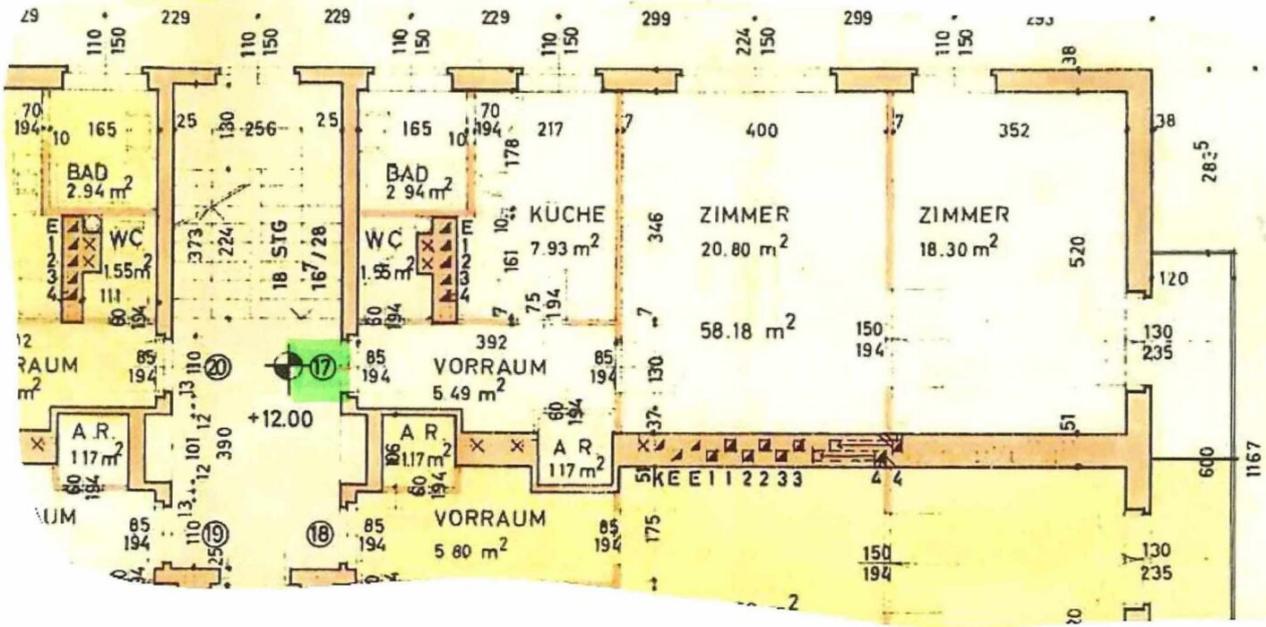
BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft registrierte  
Genossenschaft mit beschränkter Haftung  
Triester Straße 40 / 3 / 1  
1100 Wien

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









Protesti.2/19

# Objektbeschreibung

## Eckdaten zur Wohnung

- Praterstraße 2/1/17, 3100 St. Pölten
- unbefristetes Mietverhältnis
- geförderte Wohnung
- Kategorie A
- Vermietung ohne Kücheneinrichtung
  - *Kücheneinbau gegen monatliche Möbelmiete eventuell möglich*
- Die in der Anzeige gezeigten Bilder wurden vor der letzten Vermietung im Jahr 2024 aufgenommen. Sie dienen zur Orientierung und zeigen den Zustand der Wohnung vor der derzeitigen Nutzung. Unsere Hausverwaltung hat bis zur Weitervermietung keinen Zugang zur Wohnung, daher ist der tatsächliche Wohnungszustand nicht bekannt. Eine Besichtigung wird empfohlen, um den aktuellen Zustand der Wohnung kennenzulernen.
- Wir gehen davon aus, dass sich der Zustand seit der letzten Vermietung deutlich verbessert hat. Sollte es sich wider Erwarten weiterhin um einen [Bastlerhit](#) handeln, können Ihnen für Selbstsanierungsmaßnahmen mietfreie Monate gewährt werden. Die Anzahl der mietfreien Monate ist abhängig vom Zustand und den notwendigen Arbeiten.

## Sie haben Interesse an dieser Wohnung?

### Schritt 1 | unverbindliche Anfrage

- Bei Interesse an dieser Wohnung verwenden Sie das **Anfrageformular** auf dieser Seite (**Anfrage/E-Mail senden**).
- *Anderweitige Anfragen (telefonisch, persönlich oder via E-Mail) sind nicht möglich und werden bei der Vergabe auch nicht berücksichtigt.*

### Schritt 2 | Besichtigung

- Die Vergabe von **Besichtigungsmöglichkeiten** erfolgt ausschließlich in **chronologischer Reihenfolge** der schriftlichen Anfragen über das **Anfrageformular** auf dieser Seite.
- Sobald Sie an der Reihe sind, erhalten Sie **alle notwendigen Informationen via E-Mail**.
- *Wir bitten um Verständnis, dass eine Besichtigung bei hohen Anfragezahlen nicht garantiert werden kann.*

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <200m

Apotheke <350m

Klinik <500m

Krankenhaus <725m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <225m  
Kindergarten <425m  
Höhere Schule <475m  
Universität <875m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <100m  
Bäckerei <225m  
Einkaufszentrum <275m

### **Sonstige**

Bank <250m  
Geldautomat <250m  
Polizei <375m  
Post <350m

### **Verkehr**

Bus <125m  
Bahnhof <250m  
Autobahnanschluss <2.950m  
Flughafen <6.050m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap