

**wunderschöne Wohnung mit großer Dachterrasse!**



**Objektnummer: 5889/154725567**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Adresse</b>	Kranzbichlerstraße 32
<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3100 St. Pölten
<b>Baujahr:</b>	2020
<b>Wohnfläche:</b>	70,88 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	85,73 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	34,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	901,99 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	660,09 €
<b>Kaltmiete</b>	819,99 €
<b>Betriebskosten:</b>	159,90 €
<b>USt.:</b>	82,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

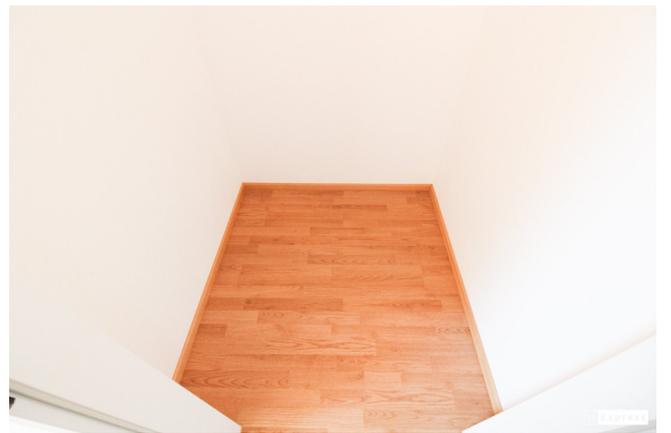
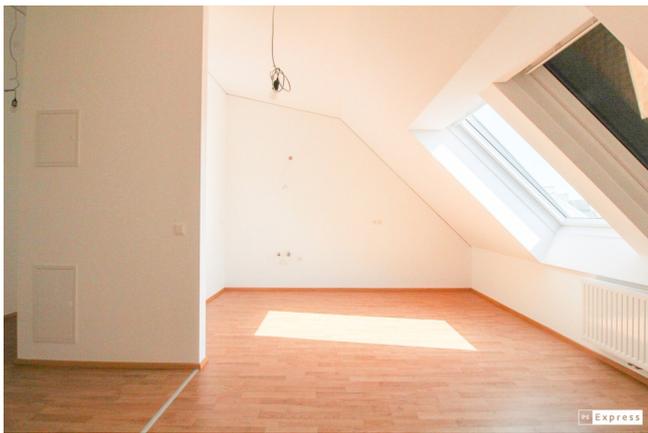
Diese Miete gilt bis 30.06.2024. Der Genossenschaftsbeitrag beträgt 51€.

## 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.









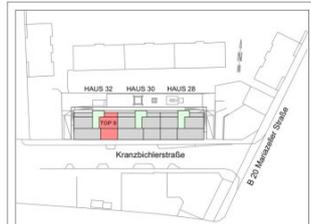
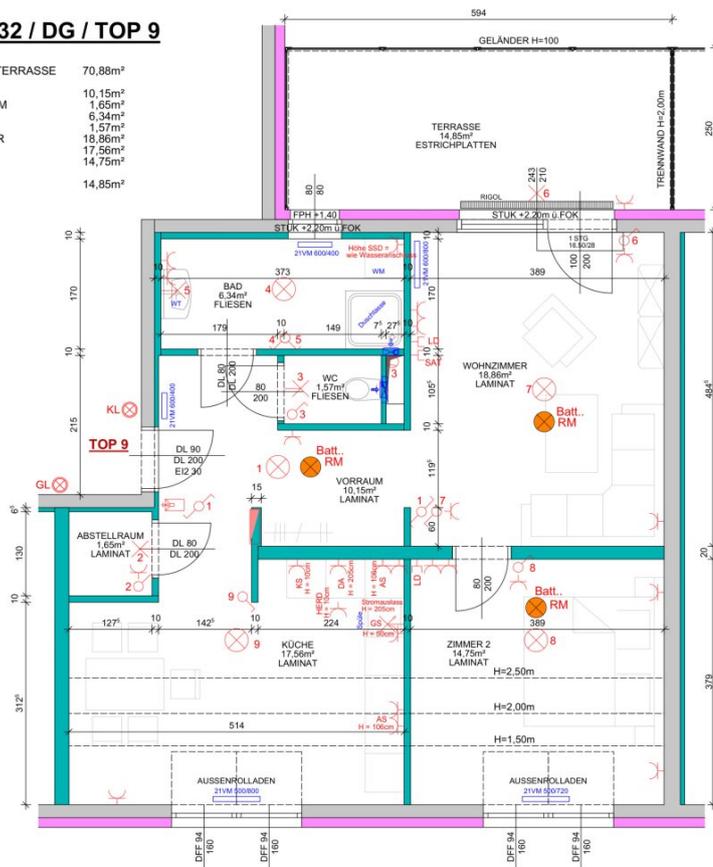






# HAUS 32 / DG / TOP 9

WNFL OHNE TERRASSE	70,88m <sup>2</sup>
VORRAUM	10,15m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	1,65m <sup>2</sup>
BAD	6,34m <sup>2</sup>
WC	1,57m <sup>2</sup>
WOHNZIMMER	18,86m <sup>2</sup>
KÜCHE	17,56m <sup>2</sup>
ZIMMER 2	14,75m <sup>2</sup>
TERRASSE	14,85m <sup>2</sup>



BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft reg. GenmbH  
Trestler Straße 40/31, 1100 Wien

Wohnhausanlage  
Kranzbichlerstraße 28-32, 3100 St. Pölten

LEGENDE:	HINWEIS:
MAUERWERK	HINSEHLICH DER AUSSTATTUNG GILT AUSSCHLIESSLICH DIE JEWELIG AKTUELLE BAU- UND AUSSTATTUNGS-BESCHREIBUNG.  FÜR EINBAUMÖBEL MÜSSEN NATURMASSE GENOMMEN WERDEN.  ALLE QUADRATMETER-ANGABEN SIND NACH ROHBAUMMASSEN GERECHNET.  BEI DUNSTABZUGSHAUBEN NUR UMLUFT MÖGLICH.  DIE DARGESTELLTE MOBILIERUNG IST NUR EIN VORSCHLAG UND WIRD NICHT MITGELIEFERT.  ÄNDERUNGEN WÄHREND DER BAUFÜHRUNG VORBEHALTEN.  ES HANDELT SICH UM ROHBAUMMASSE. BEI ZIEGELWÄNDEN OHNE DER INNENPUTZSTÄRKE, DA ES SICH UM EIN BESTANDSOBJEKT HANDELT, SIND MASSABWEICHUNGEN ZULÄSSIG.
DÄMMUNG	
LEICHTBAU	
AUSSCHALTER	
REINISCHALTER	
WECHSELISCHALTER	
STRECKDOSE	
DOPPELSTRECKDOSE	
WANDAUSSCHLUS	
DECKENAUSSCHLUS	
KLINGELTASTER/ GANGLICHT	<p>HAUS 32 DACHGESCHOSS TOP 9 WOHNNUTZFLÄCHE 70,88m<sup>2</sup></p> <p>M 1:50 STAND: OKTOBER 2018</p> <p>ING. SCHÖDERBECK + MAS. OG BAUPLAN- UND BAUSTÄRK UTZSTRASSE 11/1 3020 KREMSDORF TEL. 02732/76997, FAX DW 4</p>
SAT. DOSE	
LEERDOSE	
VENTILATOR	
GEGENSPIECHELUNG	
E-VERTEILER + MEDIENVERTEILER	
BATTERIEAUFGABER	
AUFLÜFTVENTILATOR	
HEIZKÖRPER	
HEIZKÖRPER	

# Objektbeschreibung

## Eckdaten zur Wohnung

- Kranzbichler Straße 32/DG/09
- unbefristete 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse
- Kategorie A
- Vermietung ohne Kücheneinrichtung

## Sie möchten diese Wohnung besichtigen oder benötigen weitere Informationen?

- **Kontaktieren Sie einen unserer Ansprechpartner** für einen **Besichtigungstermin** oder bei **Fragen** zu dieser Wohnung.
- *Dieser Service ist für unsere Kunden natürlich **kostenlos**, alle Wohnungen werden **provisionsfrei** vergeben.*

## Kontaktdaten

KDH Immobilien

- Simone Unger-Ullmann
- 0660 340 32 29
- [simone@kaufdeinhaus.at](mailto:simone@kaufdeinhaus.at)

### **Walter Finanz**

- Christian WALTER
- 0676 44 601 99
- [christian@walterfinanz.at](mailto:christian@walterfinanz.at)

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <900m  
Apotheke <175m  
Klinik <2.625m  
Krankenhaus <2.225m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <275m  
Universität <2.175m  
Höhere Schule <900m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <200m  
Bäckerei <200m  
Einkaufszentrum <875m

#### **Sonstige**

Bank <200m  
Geldautomat <200m

Polizei <625m  
Post <350m

**Verkehr**

Bus <75m  
Bahnhof <650m  
Autobahnanschluss <2.025m  
Flughafen <4.650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap