

## **Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia in St. Pölten!**



**Objektnummer: 5889/154900250**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                                |
|-------------------|--------------------------------|
| Adresse           | Kranzbichlerstraße             |
| Art:              | Wohnung                        |
| Land:             | Österreich                     |
| PLZ/Ort:          | 3100 St. Pölten                |
| Baujahr:          | 2020                           |
| Wohnfläche:       | 60,23 m <sup>2</sup>           |
| Gesamtfläche:     | 72,11 m <sup>2</sup>           |
| Zimmer:           | 2                              |
| Heizwärmebedarf:  | 28,90 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtmiete       | 755,80 €                       |
| Kaltmiete (netto) | 553,57 €                       |
| Kaltmiete         | 687,09 €                       |
| Betriebskosten:   | 186,57 €                       |
| USt.:             | 68,71 €                        |
| Infos zu Preis:   |                                |

Miete gültig bis 30.06.2026. Genossenschaftsbeitrag einmalig 51 € pro Hauptmieter.

### Provisionsangabe:

provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner

### BWSG Wohnungsvergabe Bundesländer

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

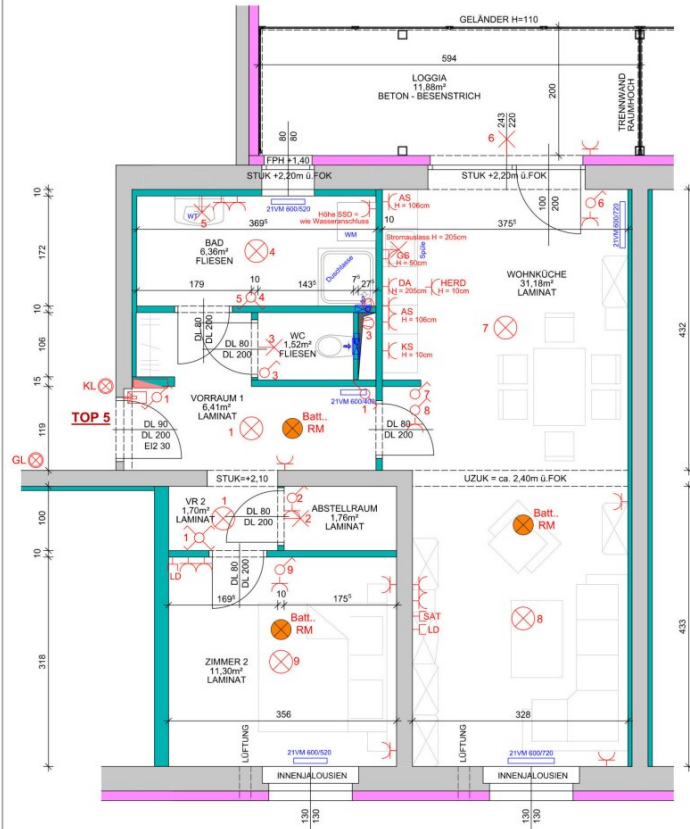
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







# HAUS 32 / 2.OG / TOP 5



|                  |         |
|------------------|---------|
| WNFL OHNE LOGGIA | 60,23m² |
| WNFL MIT LOGGIA  | 72,11m² |
| VORRAUM 1        | 6,41m²  |
| VORRAUM 2        | 1,70m²  |
| ABSTELLRAUM      | 1,76m²  |
| BAD              | 6,36m²  |
| WC               | 1,52m²  |
| WOHNKÜCHE        | 31,18m² |
| ZIMMER 2         | 11,30m² |
| LOGGIA           | 11,88m² |

HAUS 32 HAUS 30 HAUS 28

Kranzbichlerstraße

B = Bismarckstraße

**BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft reg. GenmbH**  
 Triester Straße 40/3/1, 1100 Wien

**Wohnhausanlage**  
 Kranzbichlerstraße 28-32, 3100 St. Pölten

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>LEGENDE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>MALERWERK</li> <li>UMMAUUNG</li> <li>LEUCHTBAU</li> <li>AUSSCHALTER</li> <li>SEITENSCHALTER</li> <li>KREISLSCHALTER</li> <li>WECHSELSCHALTER</li> <li>STECKDOSE</li> <li>DOPPELSTECKDOSE</li> <li>WIRBELKASSE</li> <li>DECKENNAUSBAU BELEUCHTUNG</li> <li>KLINGELTASTER (GANGLICHT)</li> <li>SAT - DOSE</li> <li>LEISTDOSE</li> <li>VENTILATOR</li> <li>GEGENSTANDSLEISTUNG</li> <li>E - VERTEILER + MEDIENVERTEILER</li> <li>BATTERIEAUSCHLÜSSEL</li> <li>ABLUFTVENTILATOR</li> <li>HEIZKÖRPER</li> </ul> | <p><b>HINWEIS:</b></p> <p>HINSICHTLICH DER AUSSTATTUNG GILT AUSSCHLIESSLICH DIE JEWELTS AKTUELLE BAU- UND AUSSTATTUNGS-BESCHREIBUNG.</p> <p>FÜR EINBAUMÖBEL MUSSSEN NATURMASSE GENOMMEN WERDEN.</p> <p>BEI DUNSTABZUGSHAAREN NUR UMLUFT MÖGLICH.</p> <p>DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST NUR EIN VORSCHLAG UND WIRD NICHT MITGELIEFERT.</p> <p>ÄNDERUNGEN WÄHREND DER BAUAUSFÜHRUNG VORBEHALTEN.</p> <p>DA ES SICH UM EIN BESTANDSOBJEKT HANDELT, SIND MASSABWEICHUNGEN ZULÄSSIG.</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                  |                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>HAUS 32</p> <p>2. OBERGESCHOSS</p> <p>TOP 5</p> <p>WOHNNUTZFLÄCHE 60,23m²</p> | <p>M 1:50 STAND: JUNI 2019</p> <p>ING. SCHÖDERBECK + MG - OG</p> <p>BAUPLANUNG - BAUSTATIK</p> <p>UTZSTRASSE 11/1</p> <p>3300 KREMSDORF</p> <p>TEL. 02732/7067, FAX 02732/7067</p> |
|----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

# Objektbeschreibung

## Eckdaten zur Wohnung

- Kategorie A
- Mietreduktion bis 31.12.2029
- Unbefristetes Mietverhältnis
- Kücheneinrichtung:
  - Vermietung ohne Kücheneinrichtung
- Parkmöglichkeiten:
  - Stellplatz zur Anmietung verfügbar
- Wohnungsfotos: nur, wenn Fotos alt sind = von vor der letzten Vermietung
  - 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 aktuellen Nutzung.

Eine Besichtigung wird empfohlen, um den aktuellen Zustand der Wohnung kennenzulernen.

## 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 <1.000m  
Apotheke <250m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <2.250m

### Kinder & Schulen

Schule <250m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.250m  
Höhere Schule <1.000m

### Nahversorgung

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Bank <250m

Geldautomat <250m

Polizei <750m

Post <500m

**Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <2.250m

Flughafen <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap