

## **Gemütliche 3-Zimmer-Wohnung in St. Pölten !**



**Objektnummer: 5889/152801290**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Waldbrunnerstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	1985
Wohnfläche:	75,78 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	75,78 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3,50
Heizwärmebedarf:	25,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	623,90 €
Kaltmiete (netto)	365,46 €
Kaltmiete	567,18 €
Betriebskosten:	201,72 €
USt.:	56,72 €
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.



# Objektbeschreibung

## Eckdaten zur Wohnung

- unbefristetes Mietverhältnis
- [Kategorie A](#)
- Vermietung ohne Kücheneinrichtung
  - *Küchenablöse vom Vormieter auf freiwilliger Basis eventuell möglich*
- Der aktuelle Zustand der Wohnung ist nicht bekannt, wir empfehlen daher eine Besichtigung. Es wird vermutet, dass sich die Wohnung in einem guten Zustand befindet. Sollte es sich wider Erwarten 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 <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.750m  
Krankenhaus <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <750m  
Höhere Schule <2.250m  
Universität <5.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <4.000m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <750m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <1.250m

Flughafen <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap