

Flexible Besichtigungstermine | Neubauprojekt Kremser Landstraße - jetzt anmieten!



Objektnummer: 5114/364456263

**Eine Immobilie von Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,21 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,41 m ²
Gesamtmiete	879,02 €
Kaltmiete (netto)	879,02 €
Kaltmiete	879,02 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Christina-Maria Edlinger-Unger, MBA

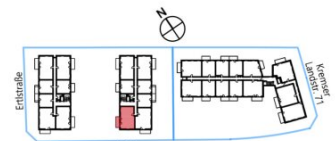
Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH
Bloch Bauer Promenade 17
1100 Wien

WOHNHAUSANLAGE

DIETMAR ANDERL AREAL - BAUPLATZ AB
Haus: Dietmar Anderl-Straße 4, 3100 St. Pölten



TOP 8	Wohnküche	27.11 m²
1.OG	Zimmer 1	12.64 m²
	Zimmer 2	10.68 m²
	Bad	4.68 m²
	WC	2.03 m²
	AR	2.70 m²
	VR	8.37 m²
	WNF	68.21 m²
	Balkon	9.90 m²
	ER 8	3.41 m²



ÜBERSICHTSPLAN 1. OG



SYMBOLDARSTELLUNG

Die Bepflanzung der Rasenflächen mit Bäumen ist nicht gestattet. Im Plan dargestellte gartenseitige Regensinkkästen sind, wo vorhanden, für die jährliche Überprüfung freizuhalten und zugänglich zu halten.

HT	Handtuchtrockner	FIX	Fixverglasung	RSK	Platzbedarf Esstisch
FBH	Fußbodenheizungsverteiler	TER	Terrassentür	GRSK	Regensinkkasten
E+IT	Elektro u. Medienverteiler	FK	Fenster Dreh-Kipp	HE	Hecke
ER	Einlagerungsraum	FS	Fenster Stulp (Dreh-Kipp + Dreh)	GH	Gerätehütte (Sonderwunsch)

DIE ANGEgebenEN QUADRATmeterWERTE SIND CIRCA MASSE. MASSTOLERANZEN BIS ZU 3% DER GESAMTFLÄCHE SIND MÖGLICH. VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG. DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEgenSTÄNDE ERFOLGT SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MOBILIERUNG INKL. KÜCHE IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFpreis NICHT INKLUDIERT.

0 1 2 3 4 5m

Lebenswert WOHNEN

1 605 73 www.lebenswert-wohnen.at
31.10.2024

GENERALPLANER: Dr. Ronald Mischek ZT GmbH
www.mischek-zt.at



ARCHITEKT: awp architekten und ingenieure zt gmbh
www.awp.biz



Lebenswert WOHNEN

Objektbeschreibung

Wohnen auf der Kremser Landstraße 71, St. Pölten – modernes Leben in zentraler Bestlage

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Auf der Kremser Landstraße 71 entsteht ein modernes Wohnprojekt mit hochwertig ausgestatteten, freifinanzierten Mietwohnungen (ohne Kaufoption) – perfekt für alle, die Wert auf Komfort, gute Anbindung und Qualität legen.

Besichtigungen sind jederzeit und flexibel möglich! Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Bitte richten Sie Ihre Anfrage direkt über das Kontaktformular beim jeweiligen Top an uns, damit wir diese rasch und gezielt bearbeiten können.

Preise & Konditionen

- Miete: ab 485 € pro Monat
- Finanzierungsbeitrag: ab 15.437 €
- Stellplatz außen: ab 36 € brutto/Monat
- Garage: ab 72 € brutto/Monat
- Unbefristete Mietdauer
- Freifinanzierte Errichtung
- Vermietung ohne Küche
- **Übergabe der ersten Wohnungen: 19. & 20. Februar 2026**

- **Einzug möglich ab: März 2026**

Die Lage – zentral, bestens angebunden, alles in Reichweite

Die Kremser Landstraße 71 bietet urbanen Komfort in ruhiger Wohnlage:

- Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Freizeitangebote ganz nah
- Schulen, Bildungseinrichtungen und Versorgungseinrichtungen in Gehweite
- Bus- und Bahnverbindungen in wenigen Minuten erreichbar
- Schnell am Hauptbahnhof St. Pölten
- Perfekt für Pendler – kurze Wege Richtung Wien

Ein Standort, der verbindet, entlastet und begeistert.

Jetzt anfragen – wir freuen uns auf Sie!

**Alle Informationen wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt, dennoch sind Änderungen und Irrtümer vorbehalten.*

Bilder verstehen sich als Symbolbilder welche teilweise mit KI bearbeitet wurden.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Polizei <1.000m
Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.500m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap