

## **Geräumige 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia!**



**Objektnummer: 5889/150900470**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Spratz. Kirchenweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	1969
Wohnfläche:	85,69 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	92,06 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	33,13 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	840,72 €
Kaltmiete (netto)	403,40 €
Kaltmiete	638,09 €
Betriebskosten:	234,69 €
Heizkosten:	115,68 €
USt.:	86,95 €
Infos zu Preis:	

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

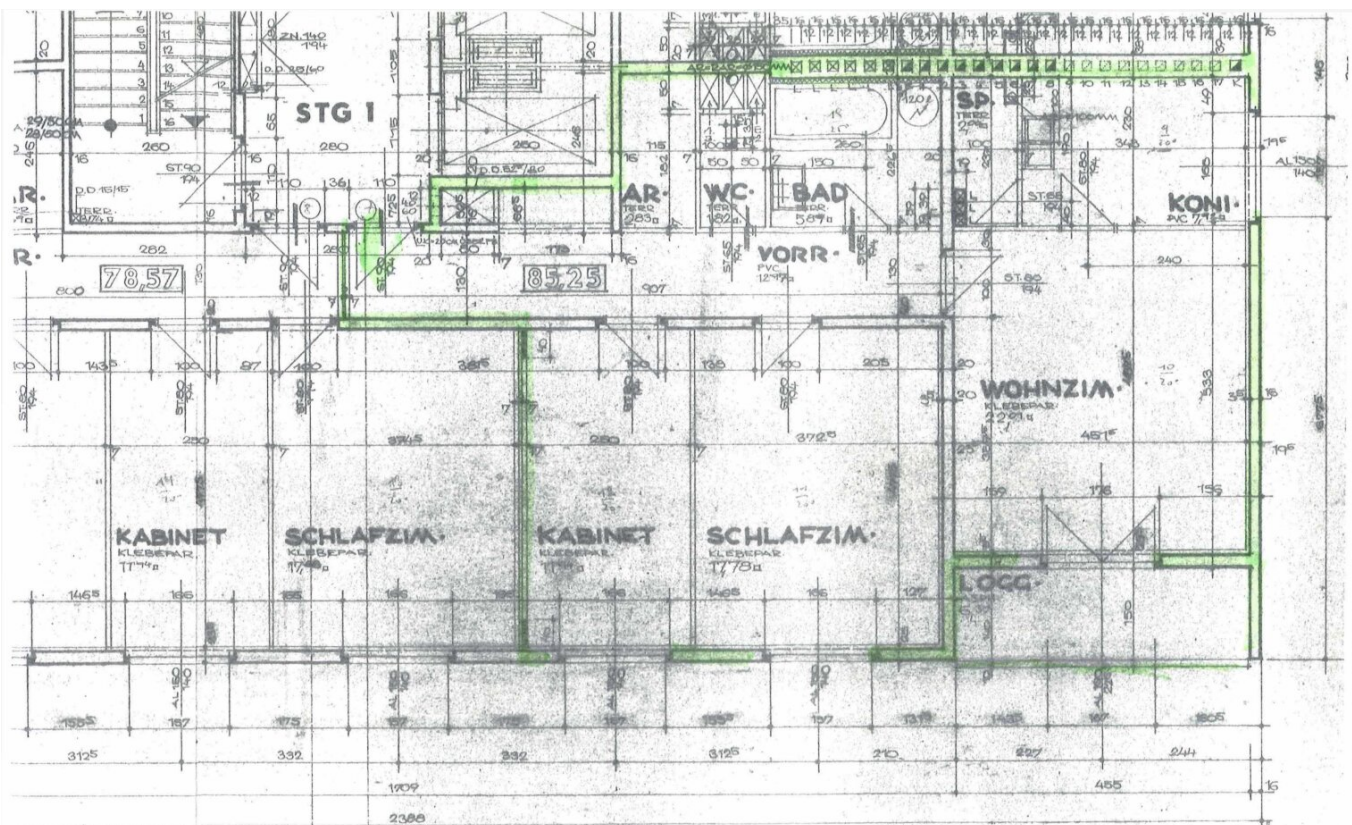
## Ihr Ansprechpartner

### 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.





4, 28, 32, 36, 40, 44, 48, 52, 56, 60, 64, 68, 72

7, 11, 15, 19, 23, 27, 31, 35, 39, 43, 47, 51, 55, 59, 63, 67, 71

Spektrum Untere, 33/47

# Objektbeschreibung

## Eckdaten zur Wohnung

- Kategorie A
- Kücheneinrichtung:
  - Vermietung ohne Kücheneinrichtung
    - *Küchenablöse vom Vermieter auf freiwilliger Basis eventuell möglich*
- Wohnungszustand:
  - 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.

## 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 <750m  
 Klinik <2.000m  
 Krankenhaus <2.750m

### Kinder & Schulen

Schule <500m  
 Kindergarten <500m  
 Universität <2.750m  
 Höhere Schule <750m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
 Bäckerei <500m  
 Einkaufszentrum <1.250m

### Sonstige

Bank <500m  
 Geldautomat <500m  
 Polizei <1.250m  
 Post <1.000m

### Verkehr

Bus <250m  
 Bahnhof <1.000m  
 Autobahnanschluss <1.750m  
 Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap