MODERNE Mietwohnungen + Lift mit perfekter Anbindung

Objektnummer: 5114/364456275

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:	40,10 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,85 m²
Gesamtmiete	529,33 €
Kaltmiete (netto)	529,33 €
Kaltmiete	529,33 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Yvonne Wichate

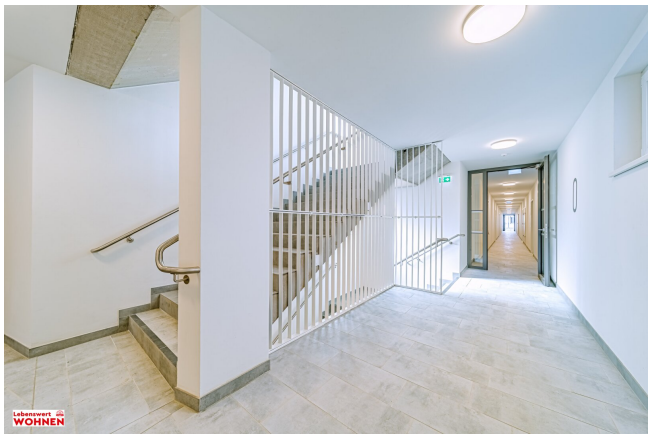
Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH
Bloch Bauer Promenade 17
1100 Wien

T +43 1 605 73 - 507
H +43 664 2676156

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

Lebenswert
WOHNEN

Lebenswert
WOHNEN


Lebenswert
WOHNEN

Lebenswert
WOHNEN

Lebenswert
WOHNEN

Lebenswert
WOHNEN

66
67
61
62
Lebenswert
WOHNEN

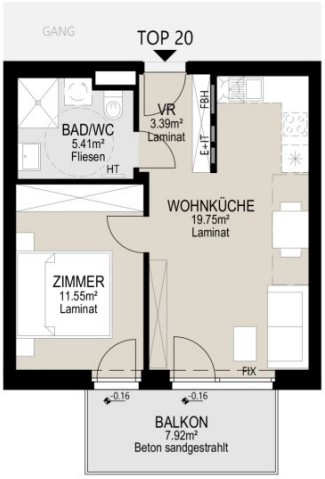
Lebenswert
WOHNEN

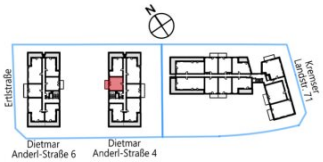
WOHNHAUSANLAGE

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

TOP 20
2.OG

Wohnküche	19.75 m²
Zimmer	11.55 m²
Bad/WC	5.41 m²
VR	3.39 m²
WNF	**40.10 m²**
Balkon	7.92 m²
ER 20	2.85 m²





ÜBERSICHTSPLAN 2. OG

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		Platzbedarf Esstisch
FBH	Fußbodenheizungsverteiler		Terrassentür	RSK	Regensinkkasten
E+IT	Elektro u. Medienverteiler		Fenster Dreh-Kipp		Hecke
ER	Einlagerungsraum		Fenster Stulp (Dreh-Kipp + Dreh)	GH	Gerätehütte (Sonderwunsch)

N

0 1 2 3 4 5m

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 MÖBLIERUNG INKL. KÜCHE IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT.

Lebenswert WOHNEN
+43 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

WOHNHAUSANLAGE

DIETMAR ANDERL AREAL - BAUPLATZ AB

AUSSENANLAGEN

ERDGESCHOSS

KREMSER LANDSTR. 71, 3100 ST. PÖLTEN

01 FAHRRADABSTELLPLATZ (12)	ca.	14.35 m²
02 HAUSBESORGERRAUM	ca.	4.10 m²
03 KINDERWAGENRAUM	ca.	9.23 m²
04 SPIELPLATZ U. GEM.-GARTEN	ca.	273 m²
05 MÜLLPLATZ	ca.	49.83 m²

DIETMAR ANDERL- STR. 4, 3100 ST. PÖLTEN

06 KINDERWAGENRAUM	ca.	5.91 m²
07 FAHRRADABSTELLPLATZ (6)	ca.	7.46 m²

DIETMAR ANDERL- STR. 4+6, 3100 ST. PÖLTEN

08 SPIELPLATZ U. GEM.-GARTEN	ca.	296 m²

DIETMAR ANDERL- STR. 6, 3100 ST. PÖLTEN

09 FAHRRADABSTELLPLATZ (6)	ca.	7.46 m²
10 KINDERWAGENRAUM	ca.	5.91 m²

ALLGEMEINRÄUME UND -PLÄTZE
SPIELPLATZ U. GEMEINSCHAFTSGARTEN
ALLGEMEINE GRÜNFLÄCHEN
GEHWEGE / VERKEHRSFLÄCHEN
LÜFTUNGSBAUWERKE

N

0 5 10 15 20 25m

DIE ANGEGEBENEN QUADRATMETERWERTE SIND CIRCA MASSE. MASSTOLERANZEN IN% (%) VOL.(NEW CONSTRUCTION) &/OR VOL.(EXISTING BUILDING) N°m

Lebenswert WOHNEN

TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN, AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.

www.lebenswert-wohnen.at
21.02.2025

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

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

Lebenswert WOHNEN

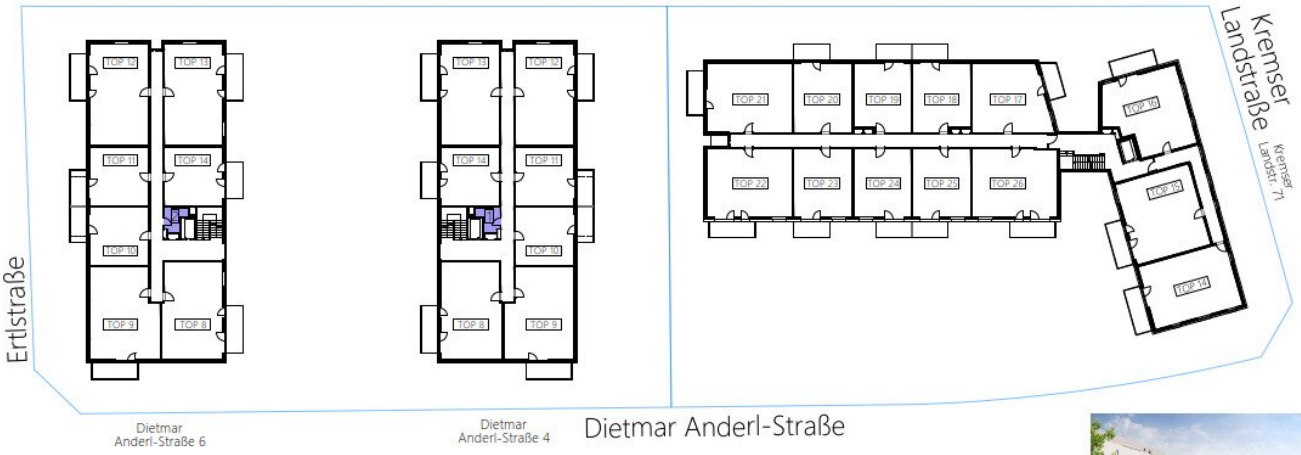
WOHNHAUSANLAGE

DIETMAR ANDERL AREAL - BAUPLATZ AB

1. OBERGESCHOSS

DIETMAR ANDERL-STR. 4, 3100 ST. PÖLTEN
01 REINIGUNG ca. 5.70 m²

DIETMAR ANDERL-STR. 6, 3100 ST. PÖLTEN
02 REINIGUNG ca. 5.70 m²



ALLGEMEINRÄUME

0 5 10 15 20 25m

DIE ANGEGEBENEN QUADRATMETERWERTE SIND CIRCA MASSE. MASSTOLERANZEN
NS 3% DIE GESAMTFLÄCHE SIND MÖGLICH
ISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN.
STATTUNGSBESCHREIBUNG.

Lebenswert WOHNEN

www.lebenswert-wohnen.at
21.02.2025

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

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

Lebenswert WOHNEN

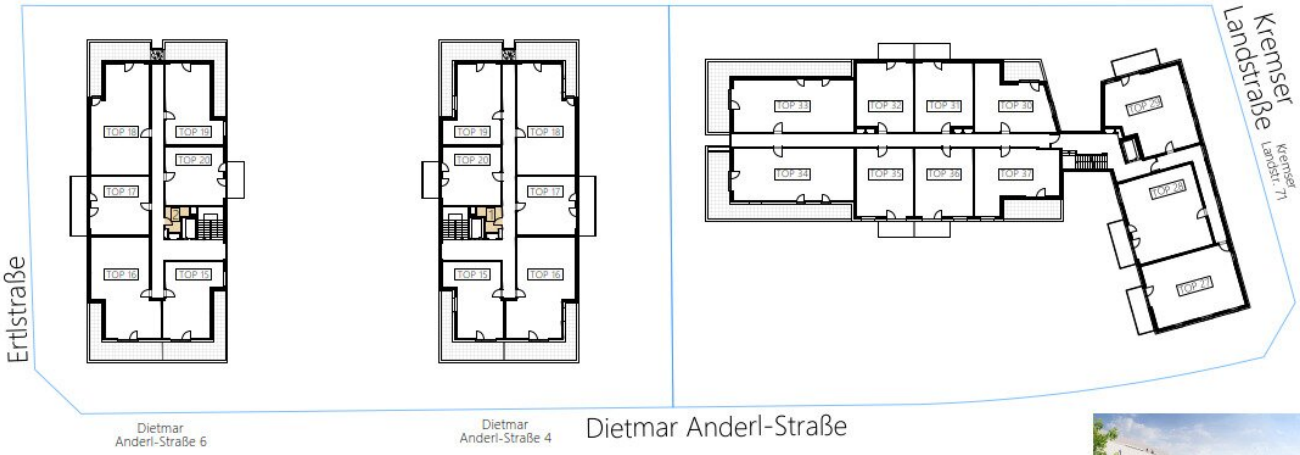
WOHNHAUSANLAGE

DIETMAR ANDERL AREAL - BAUPLATZ AB

2. OBERGESCHOSS

DIETMAR ANDERL-STR. 4, 3100 ST. PÖLTEN
01 ER 16 ca. 5.91 m²

DIETMAR ANDERL-STR. 6, 3100 ST. PÖLTEN
02 ER 16 ca. 5.91 m²



EINLAGERUNGSRÄUME

0 5 10 15 20 25m

DIE ANGEGEBENEN QUADRATMETERWERTE SIND CIRCA MASSE. MASSTOLERANZEN

Lebenswert WOHNEN

SCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. TATTUNGSBESCHREIBUNG.

PLANSTAND: www.lebenswert-wohnen.at 21.02.2025

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

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

Lebenswert WOHNEN

WOHNHAUSANLAGE

DIETMAR ANDERL AREAL - BAUPLATZ AB

KELLERGESCHOSS

KREMSER LANDSTR. 71, 3100 ST. PÖLTEN

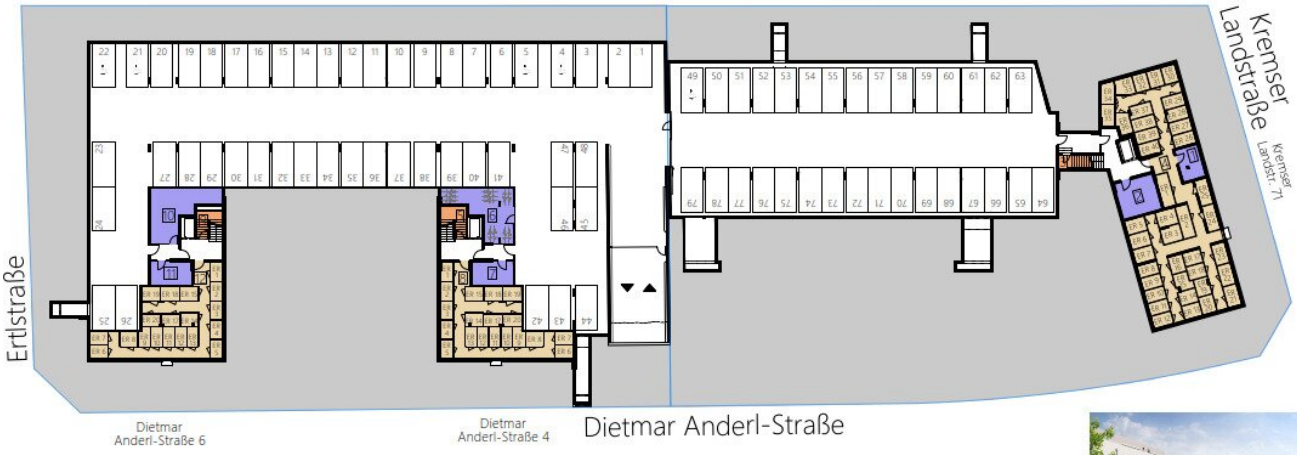
01 WASSERZÄHLER	ca.	9.56 m²
02 E-ZÄHLERRAUM	ca.	17.94 m²
03 ABSTELLRAUM	ca.	3.47 m²
04 ER 1-40	ca.	211.92 m²

DIETMAR ANDERL-STR. 4, 3100 ST. PÖLTEN

05 ABSTELLRAUM	ca.	2.33 m²
06 FAHRRADRAUM (12)	ca.	30.62 m²
07 E-ZÄHLERRAUM	ca.	12.08 m²
08 ER 1-15 UND 17-20	ca.	94.52 m²

DIETMAR ANDERL-STR. 6, 3100 ST. PÖLTEN

09 ABSTELLRAUM	ca.	2.33 m²
10 FERNWÄRME	ca.	30.92 m²
11 E-ZÄHLERRAUM	ca.	12.08 m²
12 ER 1-15 UND 17-20	ca.	94.52 m²



TIEFGARAGE (APL 1-79)
ALLGEMEINRÄUME
LAGERRÄUME
EINLAGERUNGSRÄUME

N

0 5 10 15 20 25m

DIE ANGEGEBENEN QUADRATMETERWERTE SIND CIRCA MASSE. MASSTOLERANZEN
ISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN.
ITATTUNGSBESCHREIBUNG.

Lebenswert WOHNEN

www.lebenswert-wohnen.at
PLANSTAND: 21.02.2025

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

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

Lebenswert WOHNEN

Objektbeschreibung

Modernes Leben in zentraler Bestlage

Kremser Landstraße 71/ Dietmar-Anderl-Straße, St. Pölten

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

An der Kremser Landstraße 71/ Dietmar-Anderl-Straße entstehen 80 moderne, hochwertig ausgestattete und freifinanzierte Mietwohnungen (ohne Kaufoption) – perfekt für alle, die Wert auf Komfort, gute Anbindung und Qualität legen.

Ausstattung

- 3-fach Isolierverglasung
- Außenrolläden
- Fußbodenheizung – Fernwärme
- Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
- Balkon/Terrasse oder Gartenwohnungen
- Bad mit Wanne oder Duschwanne
- Keine Küche!
- Laminat
- Keller

- Optional anmietbar: 79 Tiefgaragenstellplätze sowie 17 Aussenstellplätze – davon 2 Plätze als E-Tankstelle.

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
- **Einzug möglich ab: Sofort bzw. nach Absprache**

Die Lage – zentral, bestens angebunden, alles in Reichweite

Das Neubauprojekt Kremser Landstraße 71 bietet urbanen Komfort in ruhiger Wohnlage:

- Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Freizeitangebote
- Schulen, Bildungseinrichtungen und Versorgungseinrichtungen
- Bus- und Bahnverbindungen

- Schnell am Hauptbahnhof St. Pölten
- Universitätsklinikum St. Pölten fußläufig in wenigen Minuten erreichbar
- Perfekt für Pendler – kurze Wege Richtung Wien

Ein Standort, der verbindet.

Besichtigungen sind jederzeit und flexibel möglich!

Jetzt anfragen – wir freuen uns auf Sie!

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

Sie haben noch Fragen zum Projekt?

Frau Wichate steht Ihnen unter 0664 / 267 6156 sowie unter yvonne.wichate@wbv-gfw.at gerne zur Verfügung!

**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