

MODERNES WOHNEN BEIM STADTZENTRUM - Neubauwohnungen in idealer Lage

Kremser Landstraße 24 | 3100 St. Pölten



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/21.OG | Millennium Tower, 1200 Wien
T +43 1 236 97 97
www.teamneunzehn.at

HIGHLIGHTS

-) Energieeffizienter Neubau**
-) Hochwertige Ausstattung**
-) Freiflächen (Garten, Terrasse, Balkon, Loggia)**
-) Voll ausgestattete Küche inkludiert**
-) 3-Scheiben-verglaste Kunststoff-Fenster mit Außenbeschattung**
-) Mittels Fernwärme betriebene Fußbodenheizung**
-) Garagenplätze anmietbar**
-) Einlagerungsraum für jede Wohnung inkludiert**
-) Begrünter, ruhiger Innenhof**
-) Hervorragende Lage – wenige Minuten vom Hauptbahnhof und Stadtzentrum entfernt**

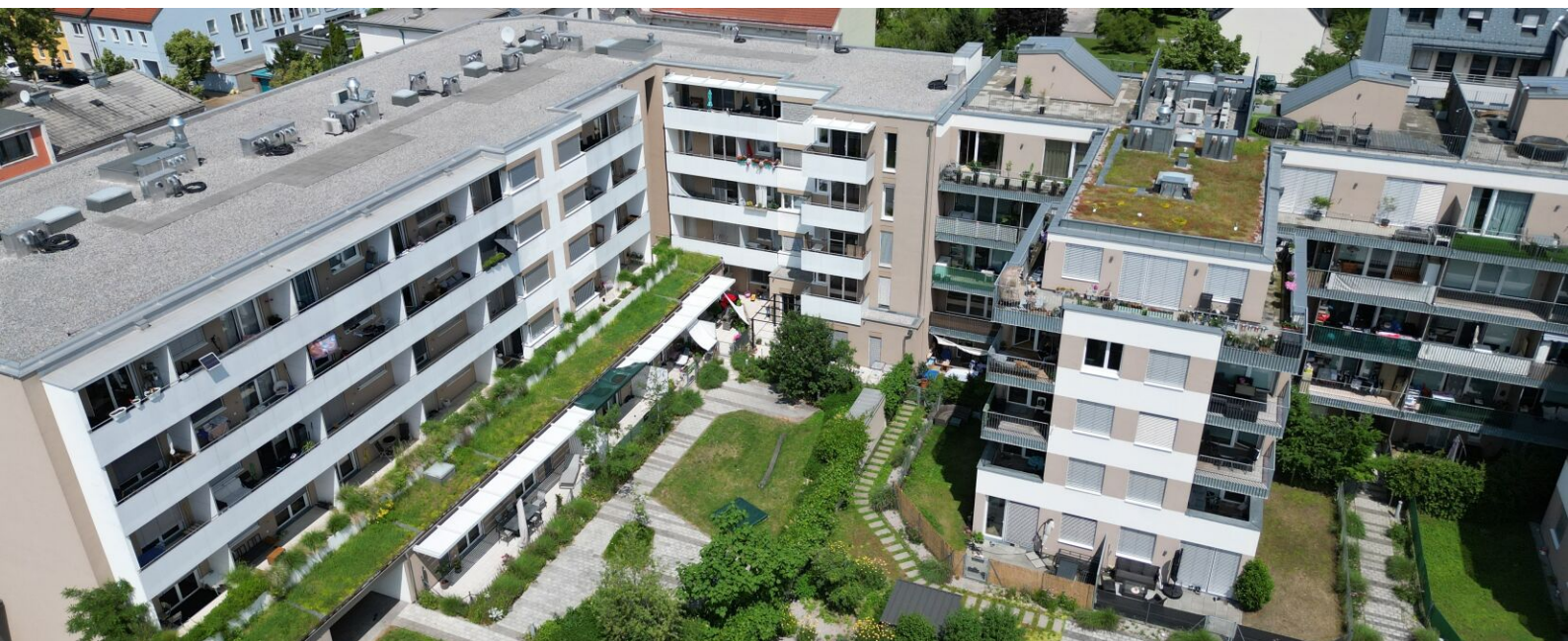
KEY FACTS

Adresse:	3100 St. Pölten, Kremser Landstraße 24
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
verfügbare Einheiten:	6 von 47 verfügbar
Zimmer:	2 - 4
Beziehbar ab:	2026-12-01, ab sofort, 2027-01-01
Befristung:	5 Jahre

NEBENKOSTEN

Kaution:	3 Bruttomonatsmieten
Provision:	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.





AUSSTATTUNG

- Fußbodenheizung (mittels Fernwärme betrieben)
- Sonnenschutz mit Außenjalousien an den 3-Scheiben-verglasten Kunststoff-Fenstern
- Eichenparkett in den Wohnräumen
- moderne Fliesen in den Nassräumen
- Weiße Innentüren und Sicherheitseingangstür
- hochwertige Sanitäreinrichtung
- vollmöblierte Küche
- Lift
- Kellerabteil für jede Wohnung inkludiert
- Fahrradabstellräume
- Wasch- und Trockenraum

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 32.01 kWh/m²a
- Klasse B

Gesundheit

Arzt	275 m
Apotheke	200 m
Klinik	100 m
Krankenhaus	375 m

Nahversorgung

Supermarkt	150 m
Bäckerei	275 m
Einkaufszentrum	475 m

Verkehr

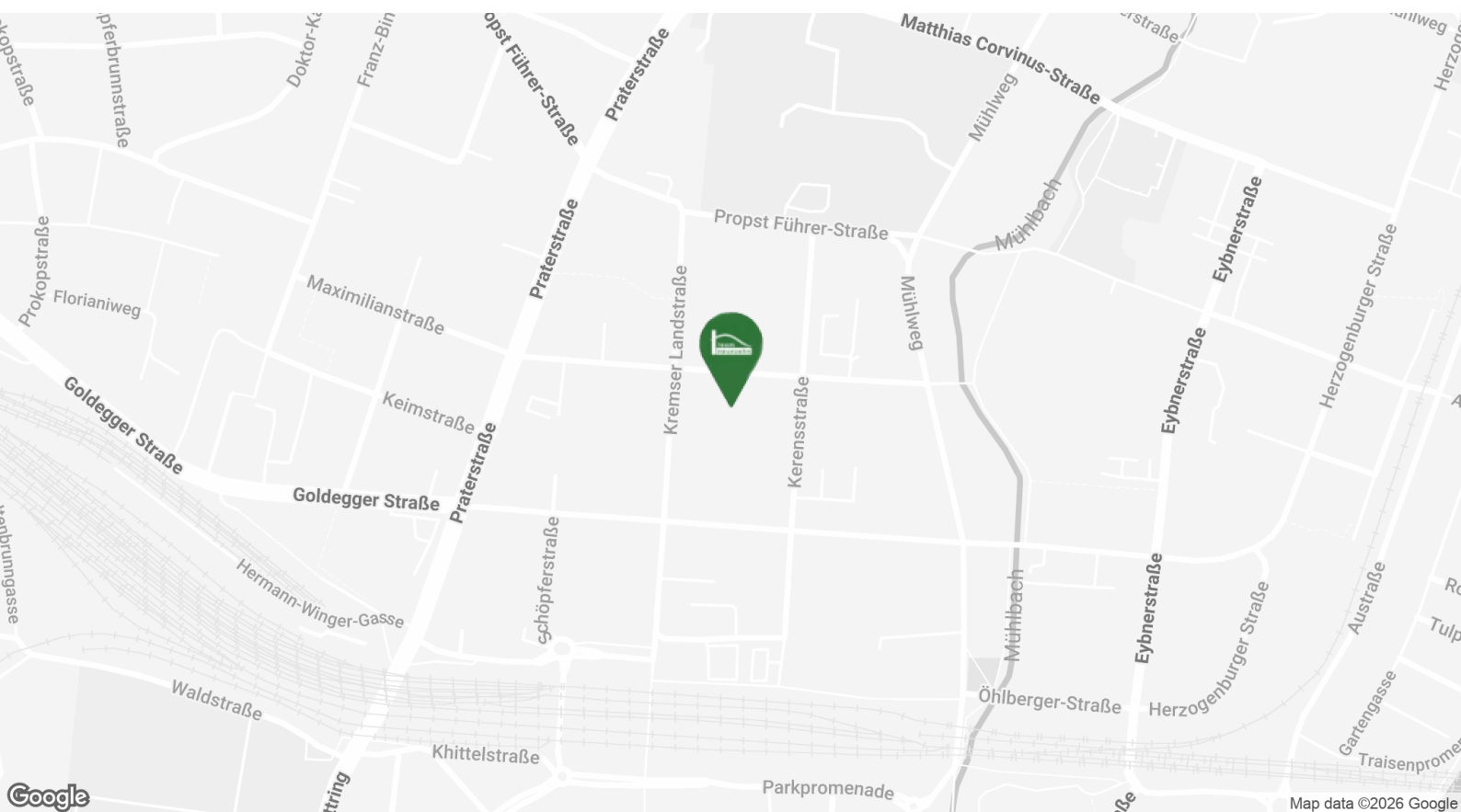
Bus	100 m
Bahnhof	375 m
Autobahnanschluss	2.925 m
Flughafen	6.425 m

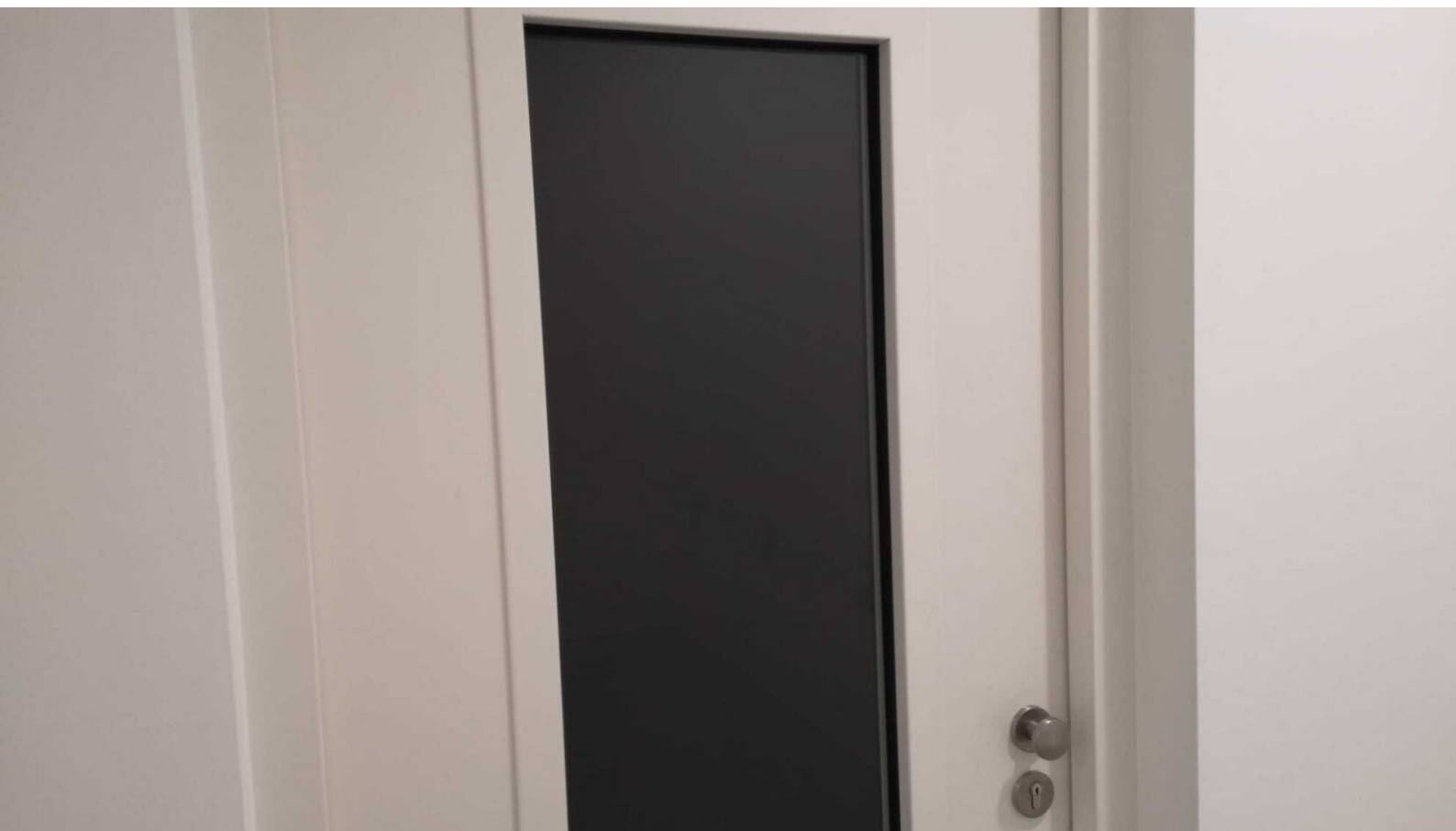
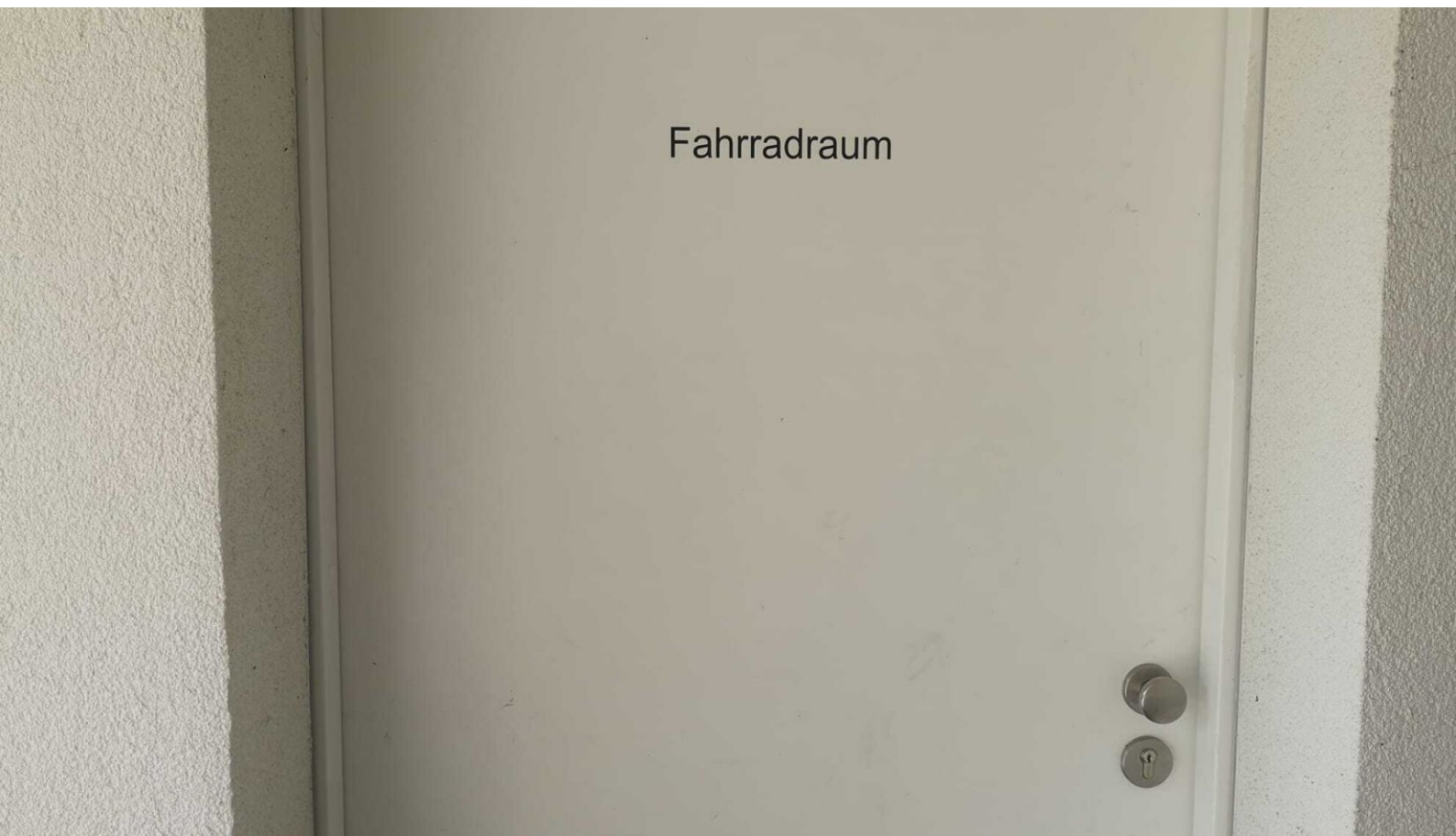
Kinder & Schulen

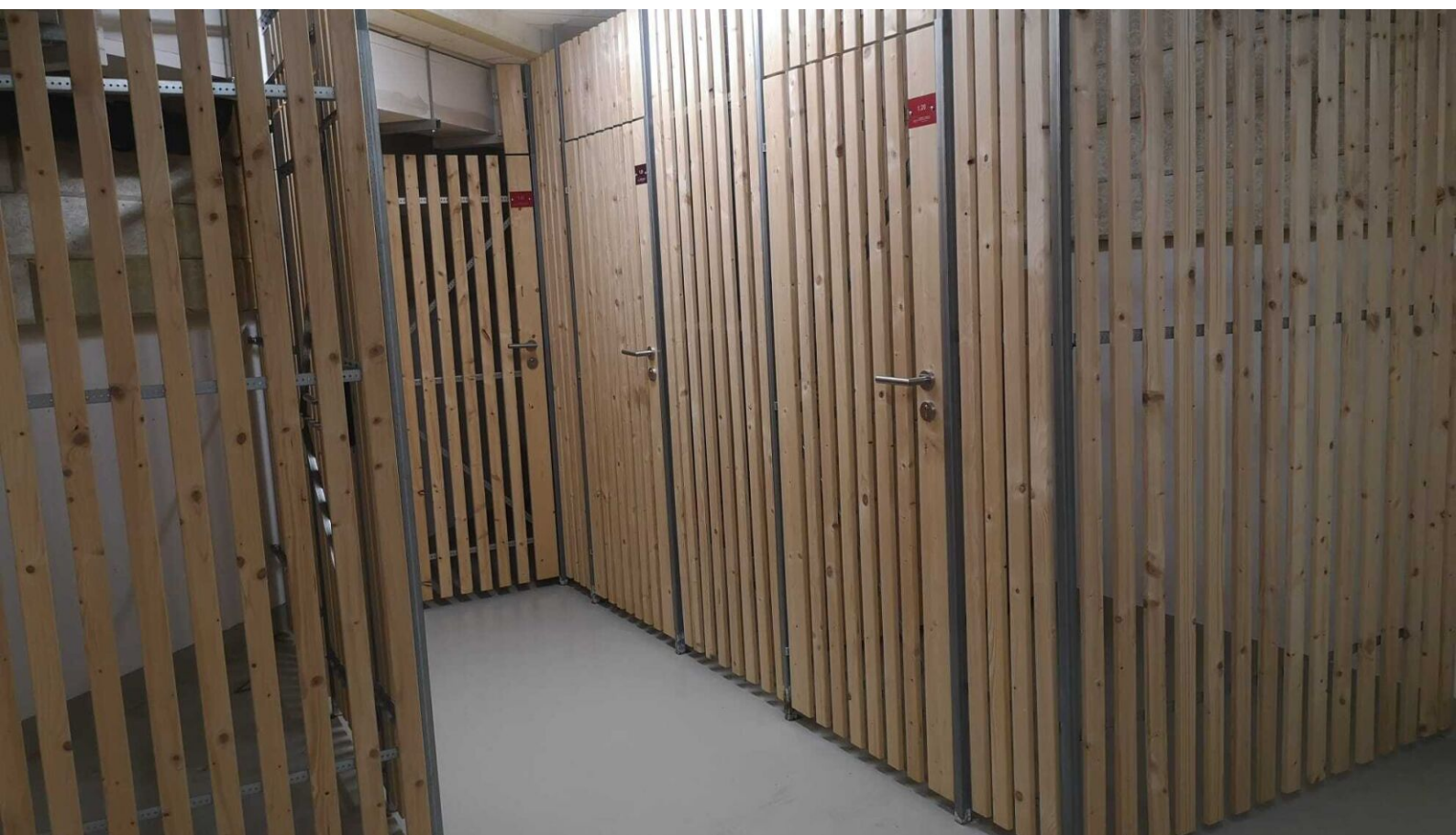
Schule	175 m
Kindergarten	175 m
Universität	475 m
Höhere Schule	550 m

Sonstige

Bank	125 m
Geldautomat	175 m
Polizei	400 m
Post	400 m

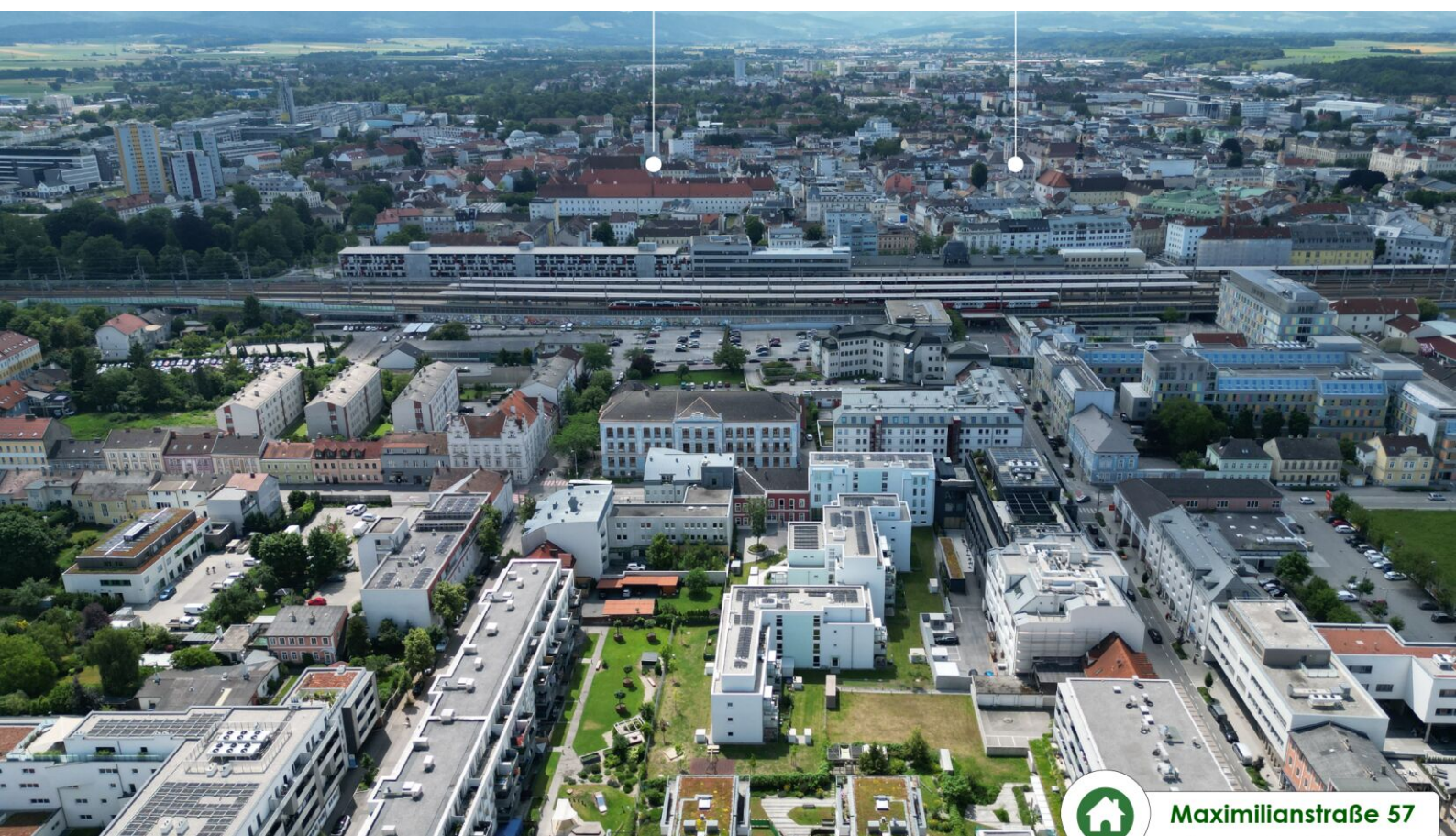




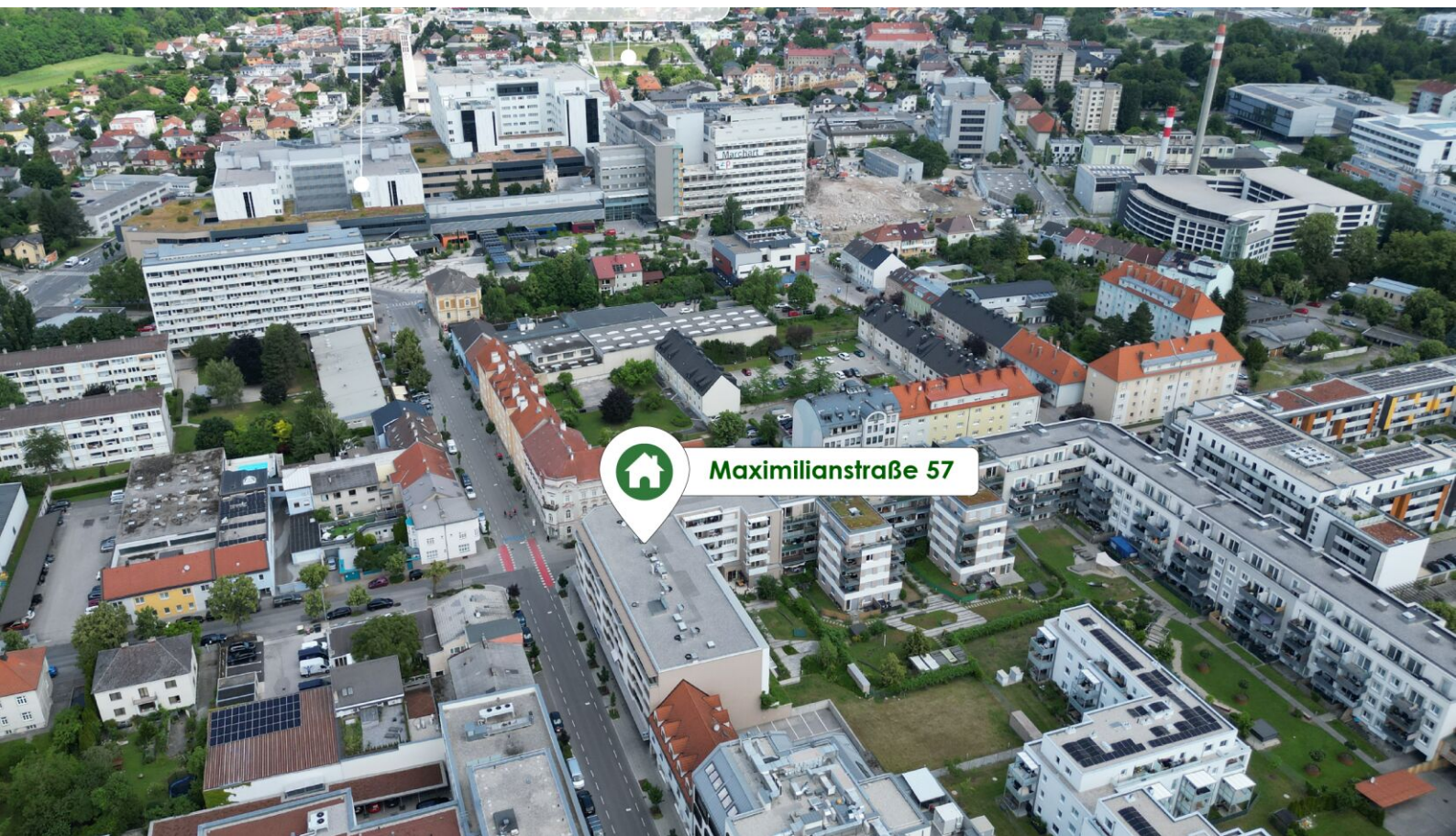


3100 ST. PÖLTEN KREMSER LANDSTRASSE 24

- Nahe Bahnhof und Fußgängerzone
- ruhiger, begrünter Innenhof
- inkl. Küche und Außenbeschattung
- inkl. Kellerabteil
- sparsame Fußbodenheizung
- Tiefgaragenstellplätze anmietbar









VERFÜGBARE EINHEITEN

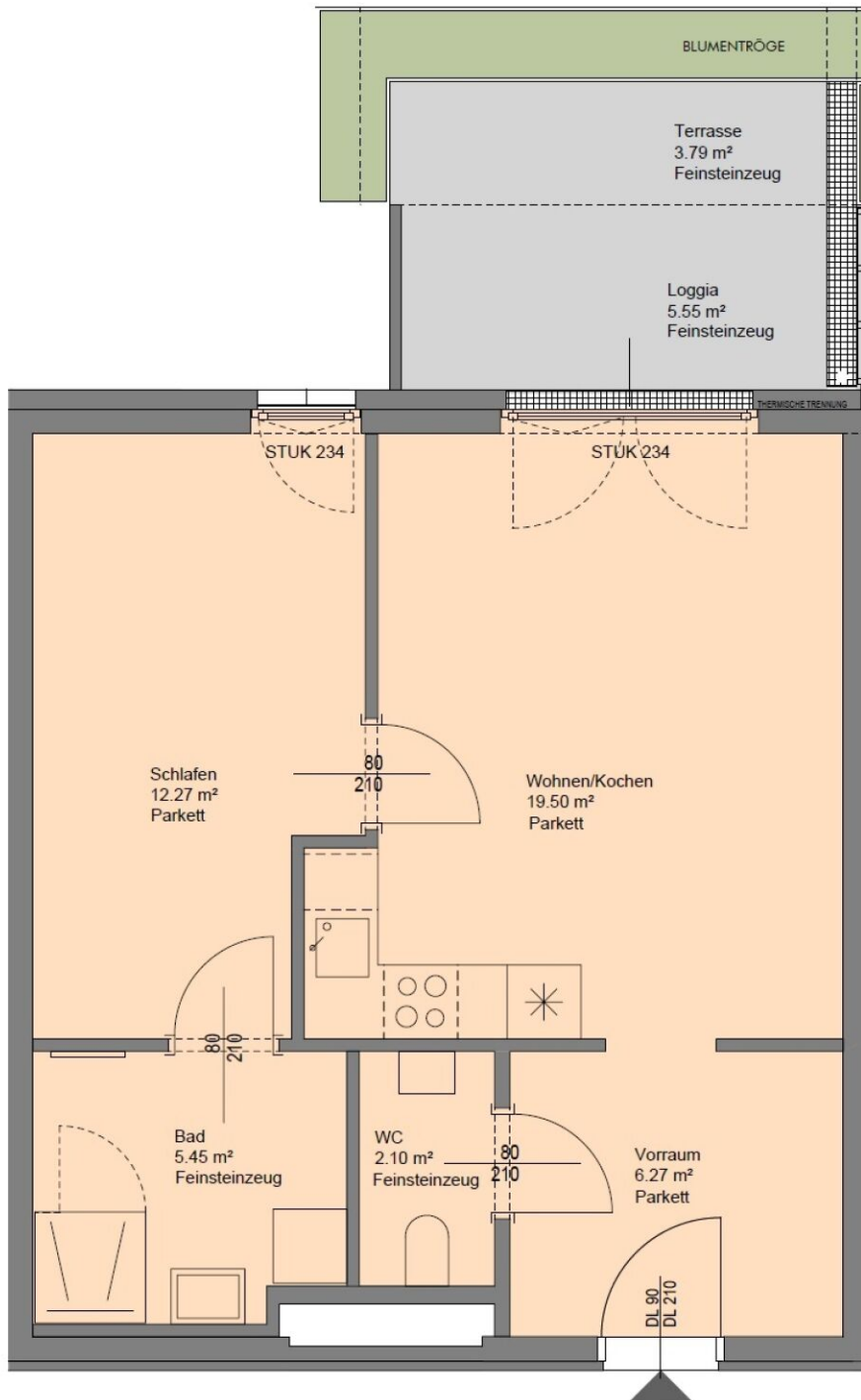


Top 8 - Stiege 1

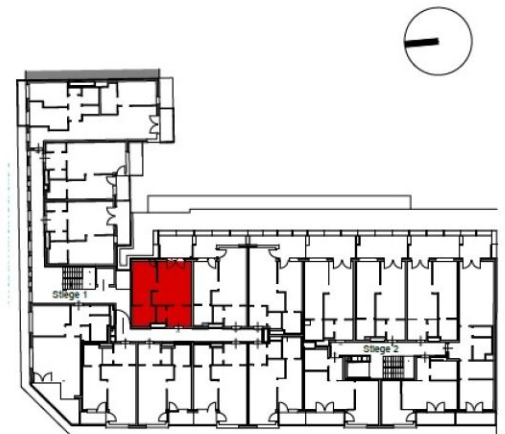
Gesamtmietzins: € 933,25

45,59 m²

Kaution: 2.799,75



1.8



WOHNFLÄCHE	45,59 m ²
LOGGIA	5,55 m ²
WOHNNUTZFLÄCHE	51,14 m ²
TERR/BALKON	3,79 m ²

VERFÜGBARE EINHEITEN

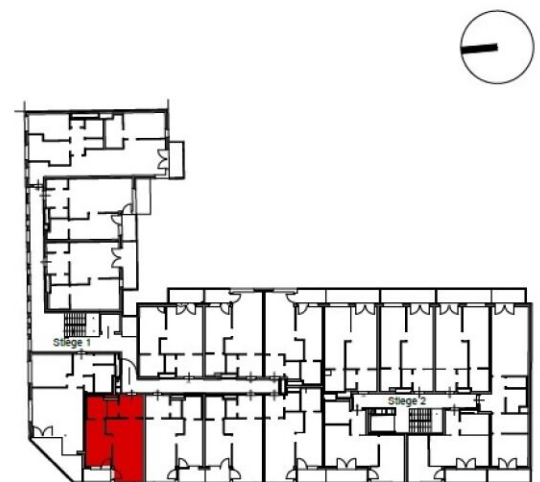
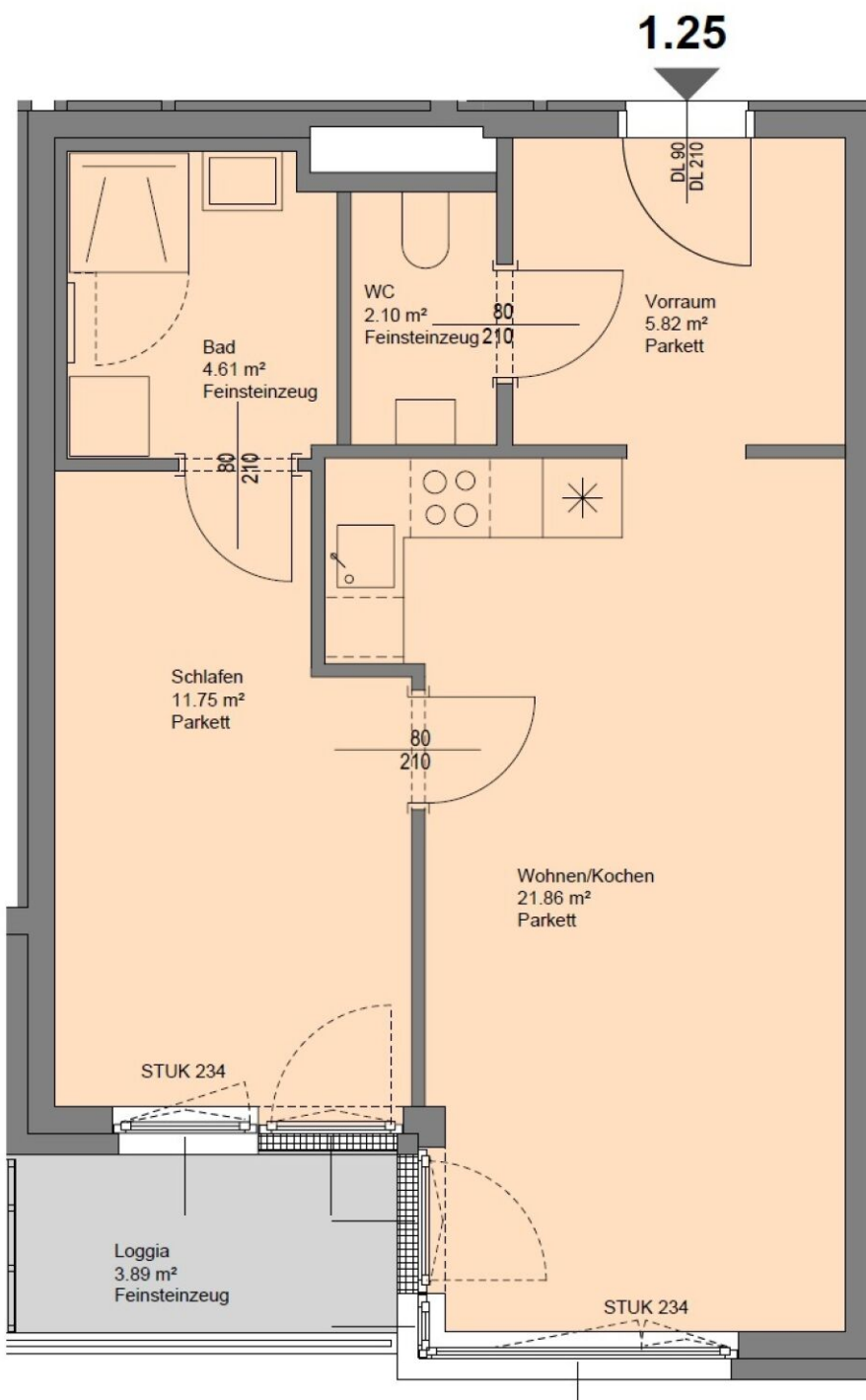


Top 25 - Stiege 1

46,14 m²

Gesamtmietzins: € 871,05

Kaution: 2.613,15



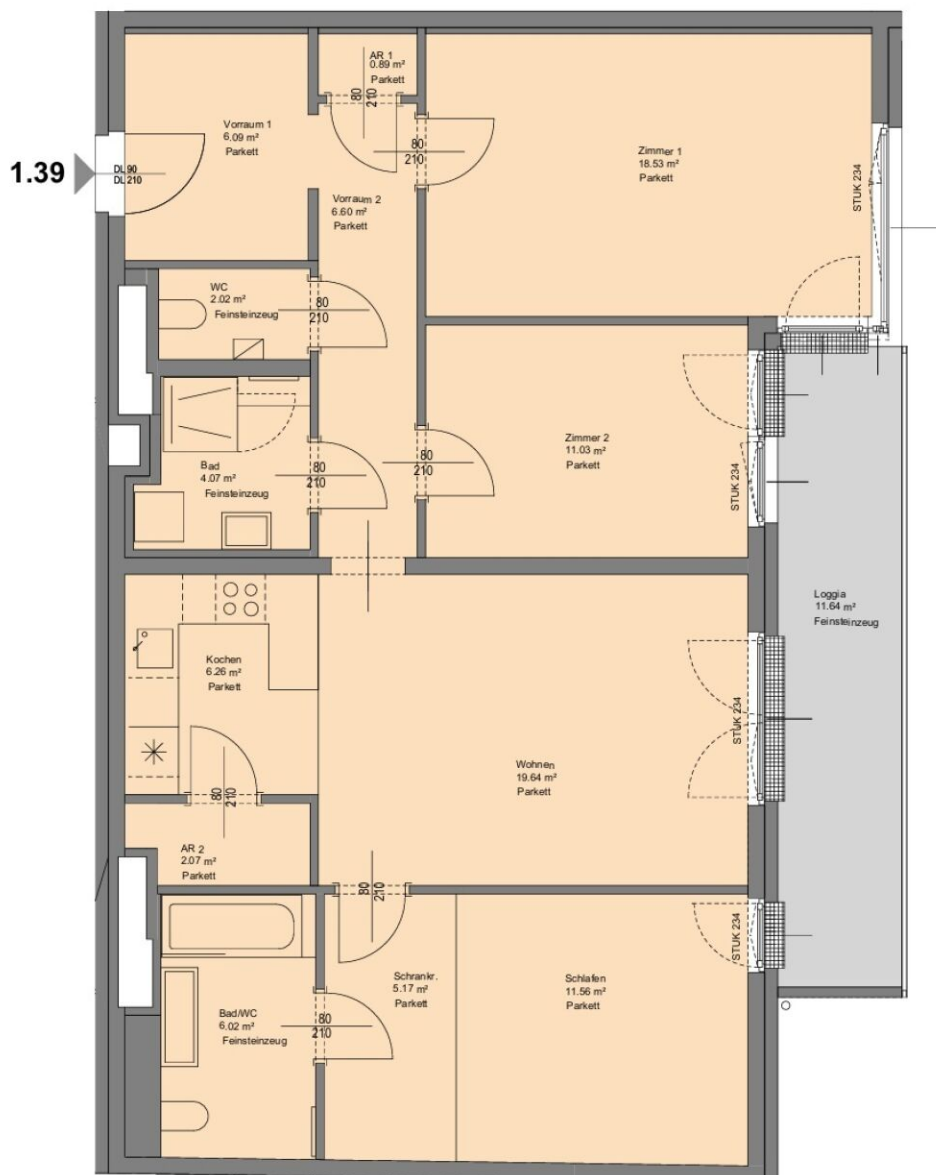
WOHNFLÄCHE	46,14 m ²
LOGGIA	3,89 m ²
WOHNNUTZFLÄCHE	50,03 m ²
TERR/BALKON	

Top 39 - Stiege 1

99,95 m²

Gesamtmietzins: € 1.620,39

Kaution: 4.861,17



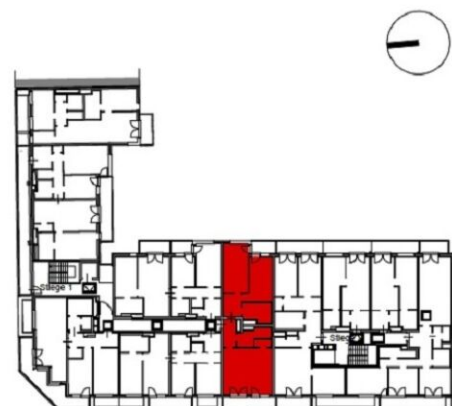
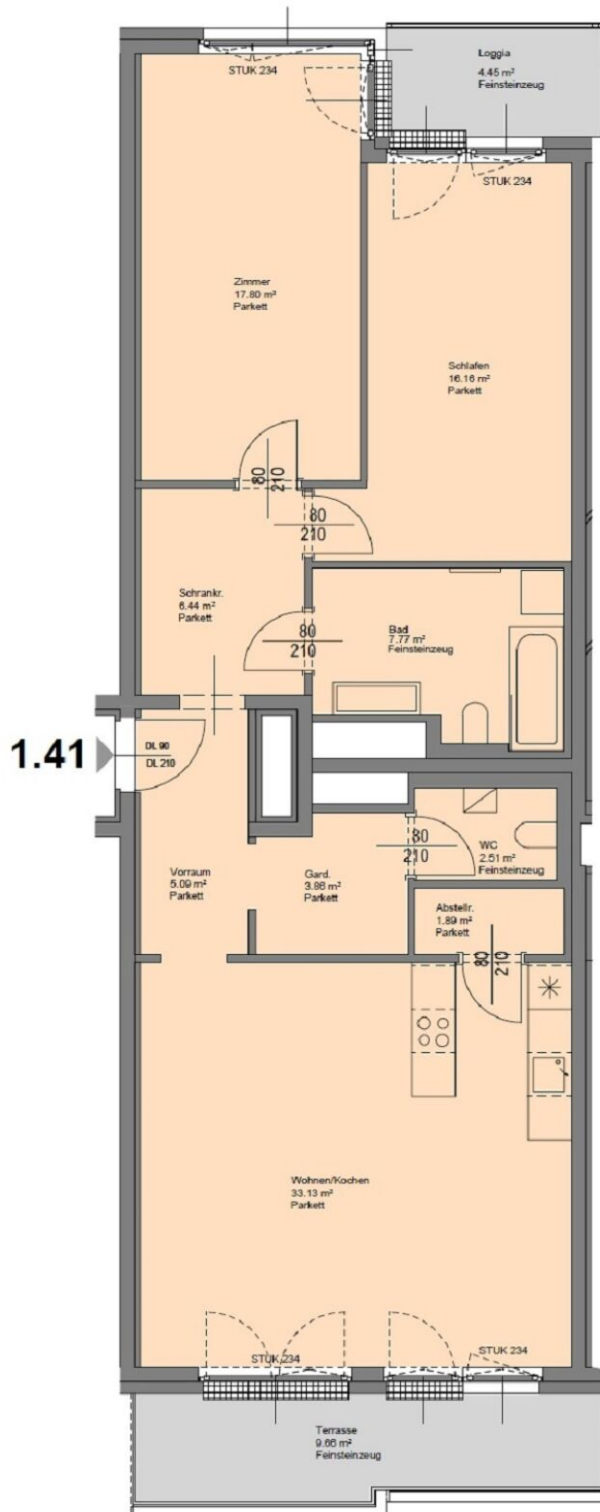
WOHNFLÄCHE	99,95 m ²
LOGGIA	11,64 m ²
WOHNNUTZFLÄCHE	111,59 m ²

Top 41 - Stiege 1

Gesamtmietzins: € 1.349,49

94,65 m²

Kaution: 4.048,47



WOHNFLÄCHE	94,65 m ²
LOGGIA	4,45 m ²
WOHNNUTZFLÄCHE	99,10 m ²
TERR/BALKON	9,66 m ²

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 1 - Stiege 2

97,28 m²

Gesamtmietzins: € 1.499,00

Kaution: 4.497,00



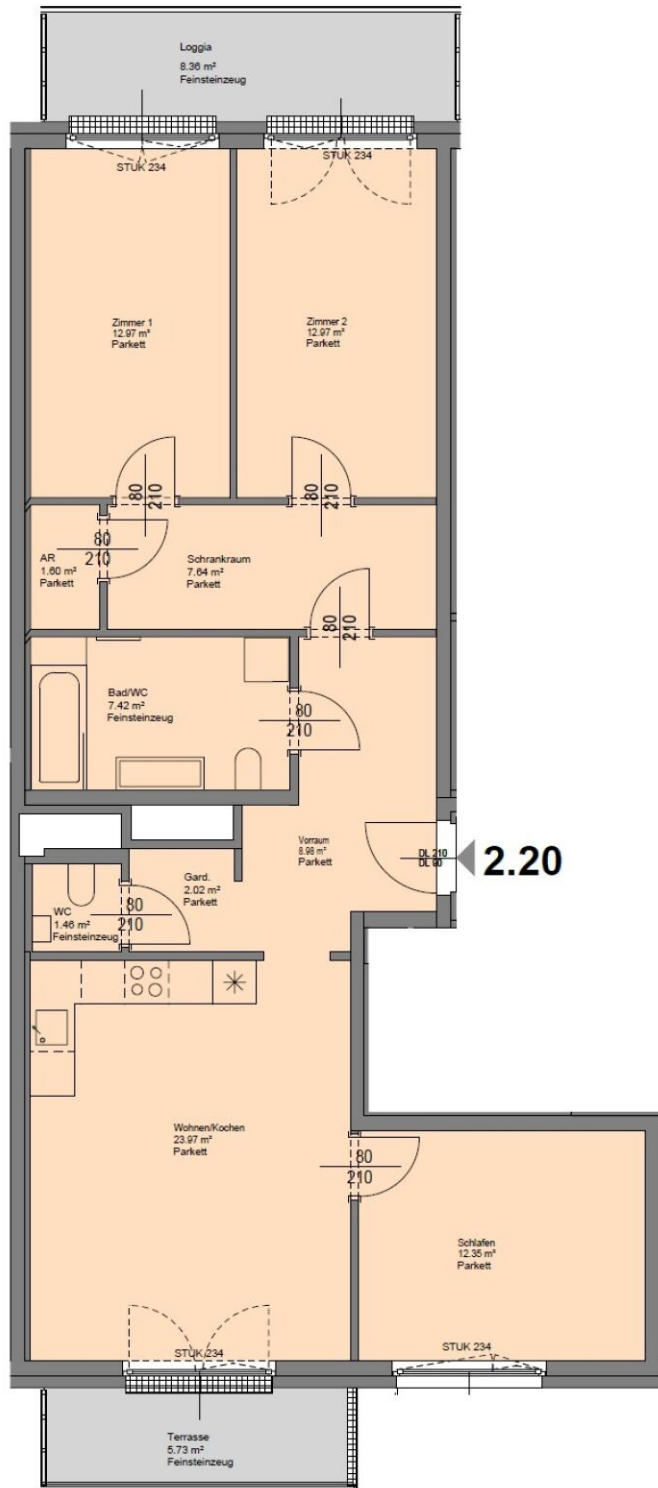
WOHNFLÄCHE	97,28 m ²
LOGGIA	
WOHNNUTZFLÄCHE	97,28 m ²
TERR/BALKON	28,90 m ²

Top 20 - Stiege 2

91,38 m²

Gesamtmietzins: € 1.451,11

Kaution: 4.353,33



2.20



WOHNFLÄCHE	91,38 m ²
LOGGIA	8,36 m ²
WOHNNUTZFLÄCHE	99,74 m ²
TERR/BALKON	5,73 m ²