

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**

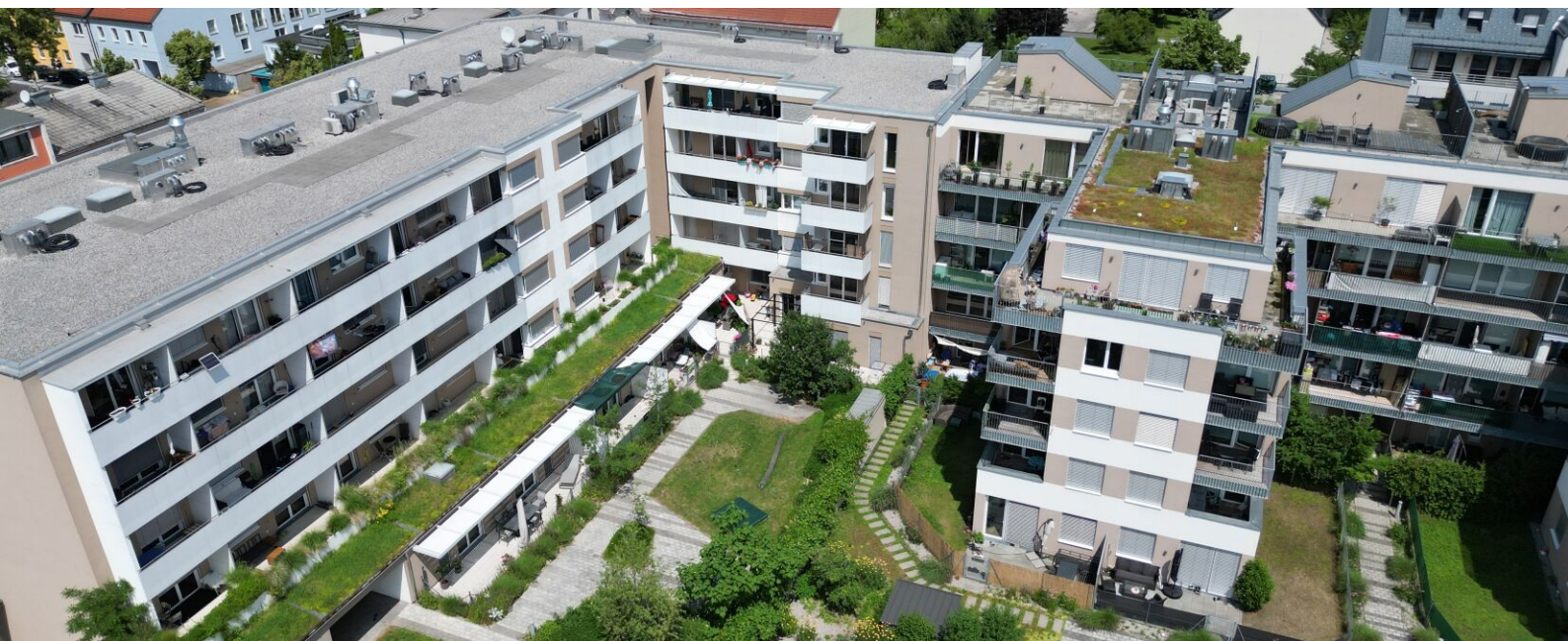
KEY FACTS

Adresse:	3100 St. Pölten, Kremser Landstraße 24
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
verfügbare Einheiten:	9 von 43 verfügbar
Zimmer:	2 - 4
Beziehbar ab:	ab sofort, 2026-10-01
Befristung:	5 Jahre

NEBENKOSTEN

Kautiön:	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

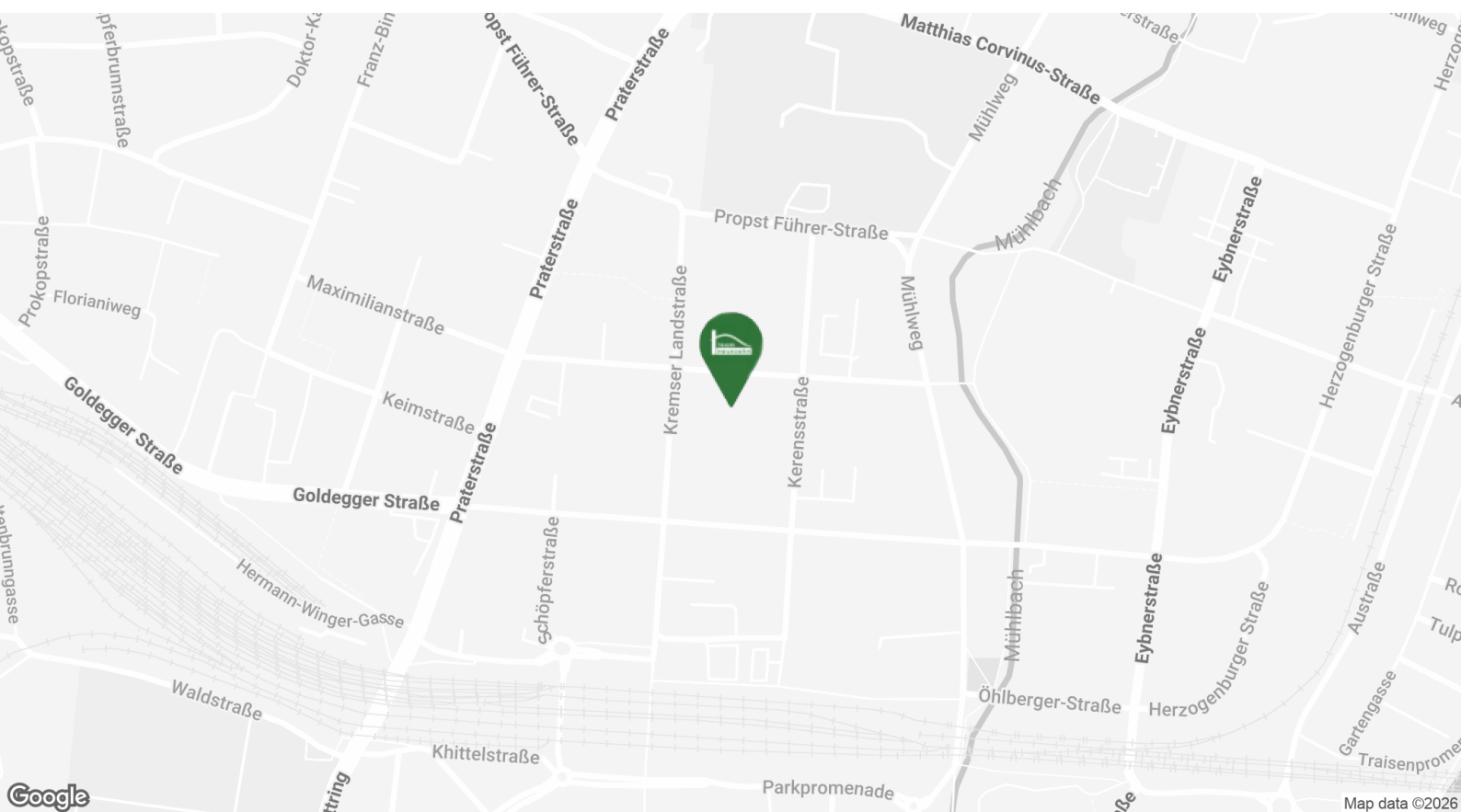
Bus	100 m
Bahnhof	375 m
Autobahnanschluss	2.925 m
Flughafen	6.425 m

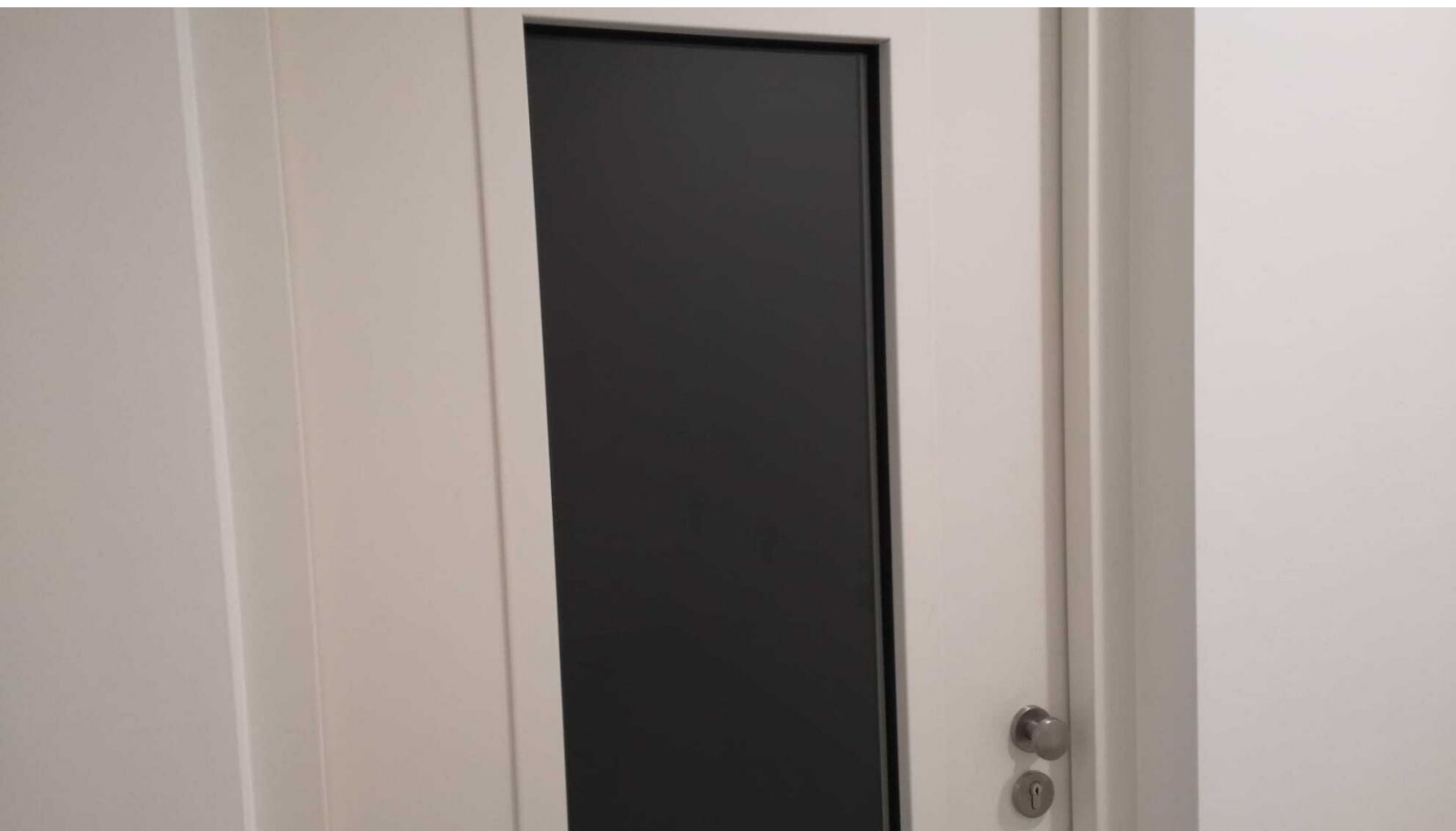
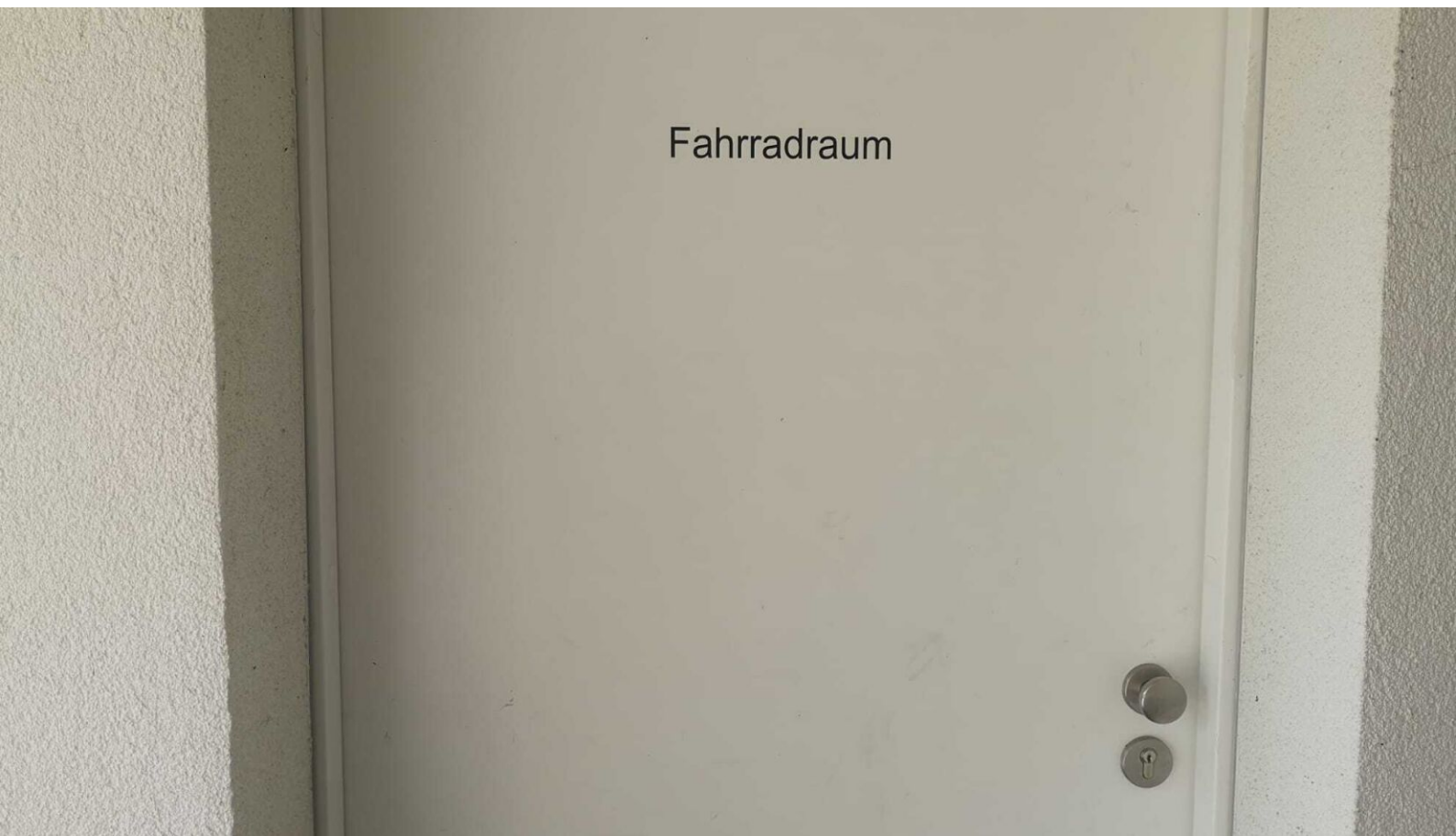
Kinder & Schulen

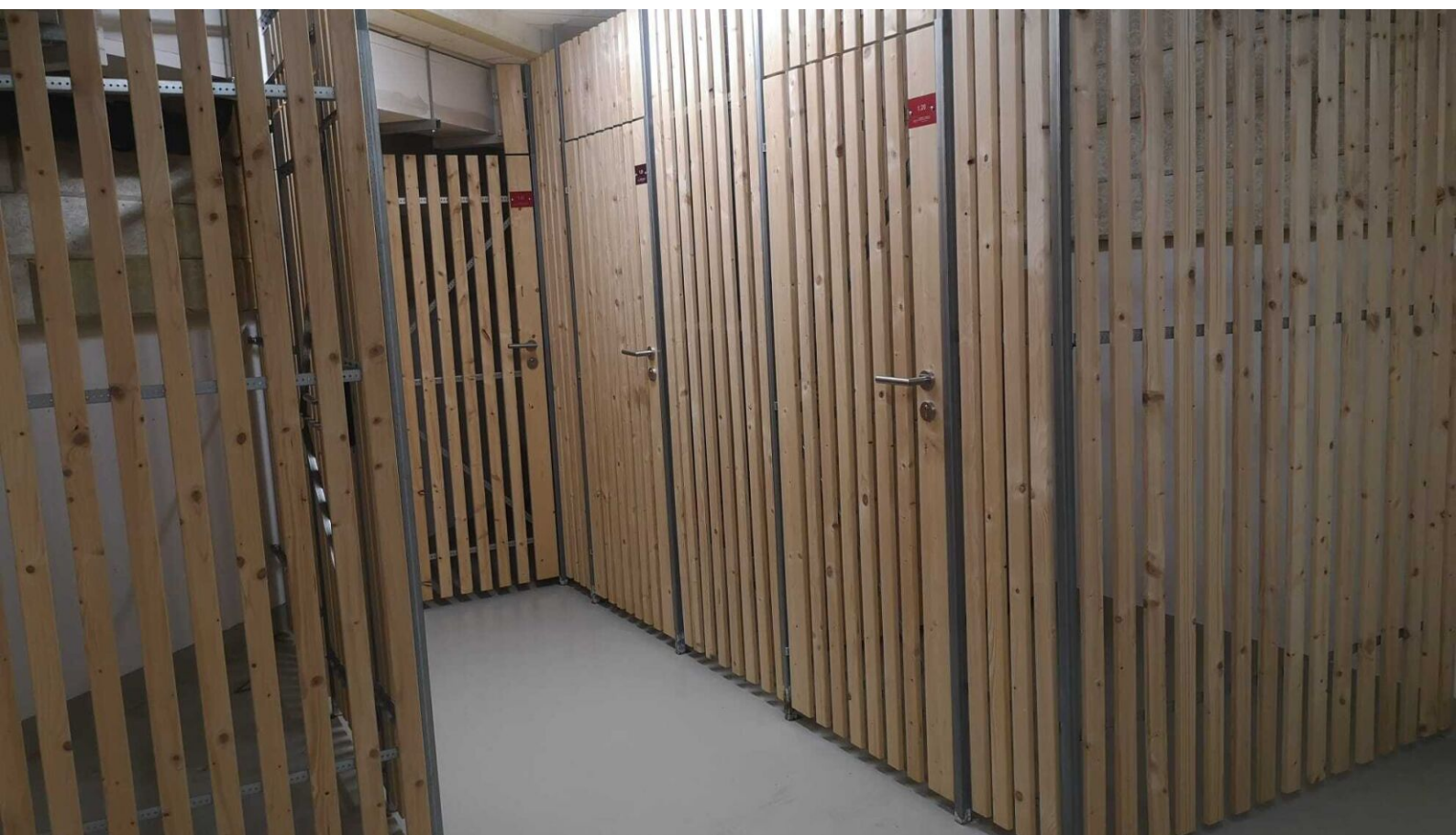
Schule	175 m
Kindergarten	175 m
Universität	475 m
Höhere Schule	550 m

Sonstige

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

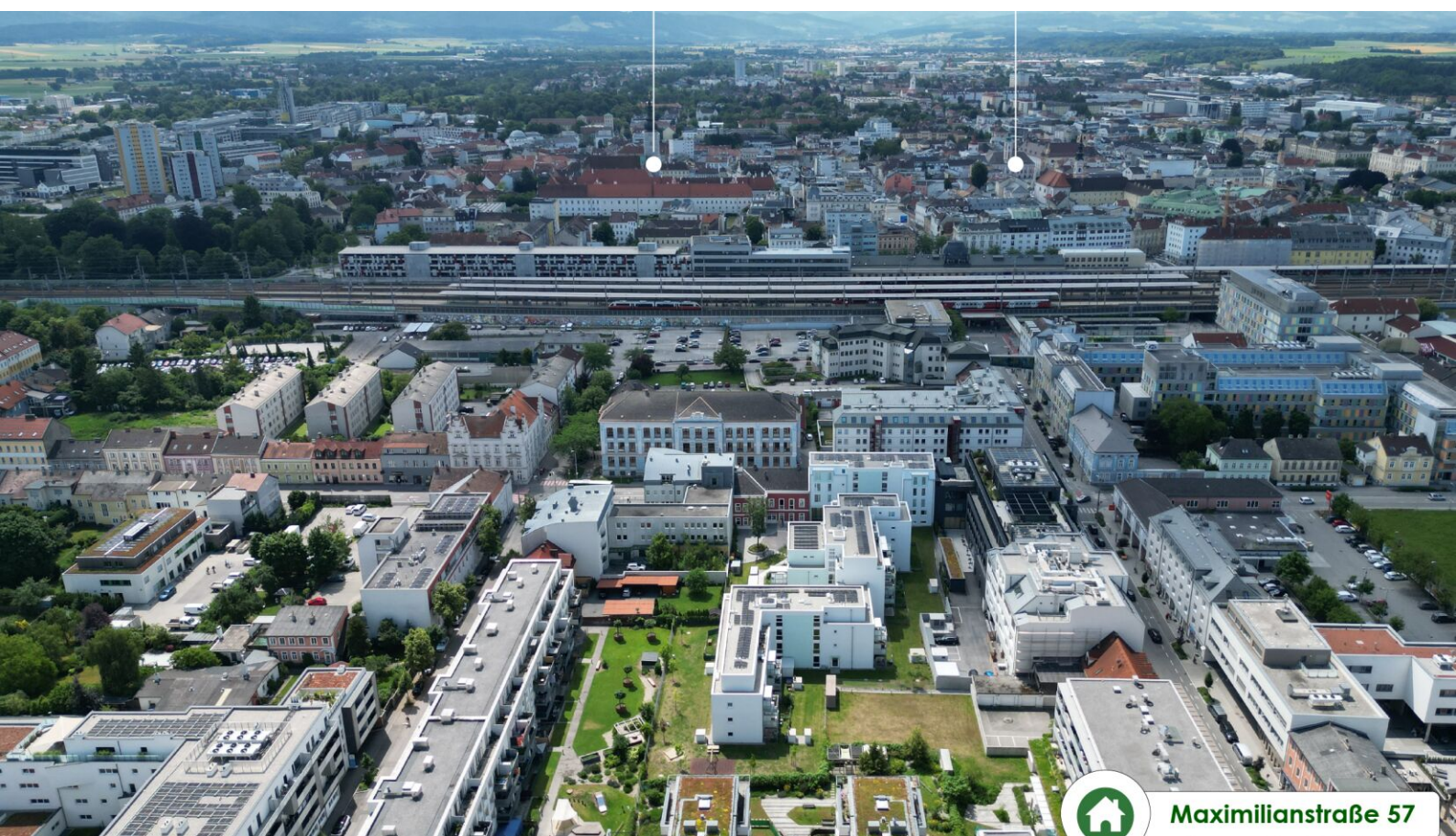




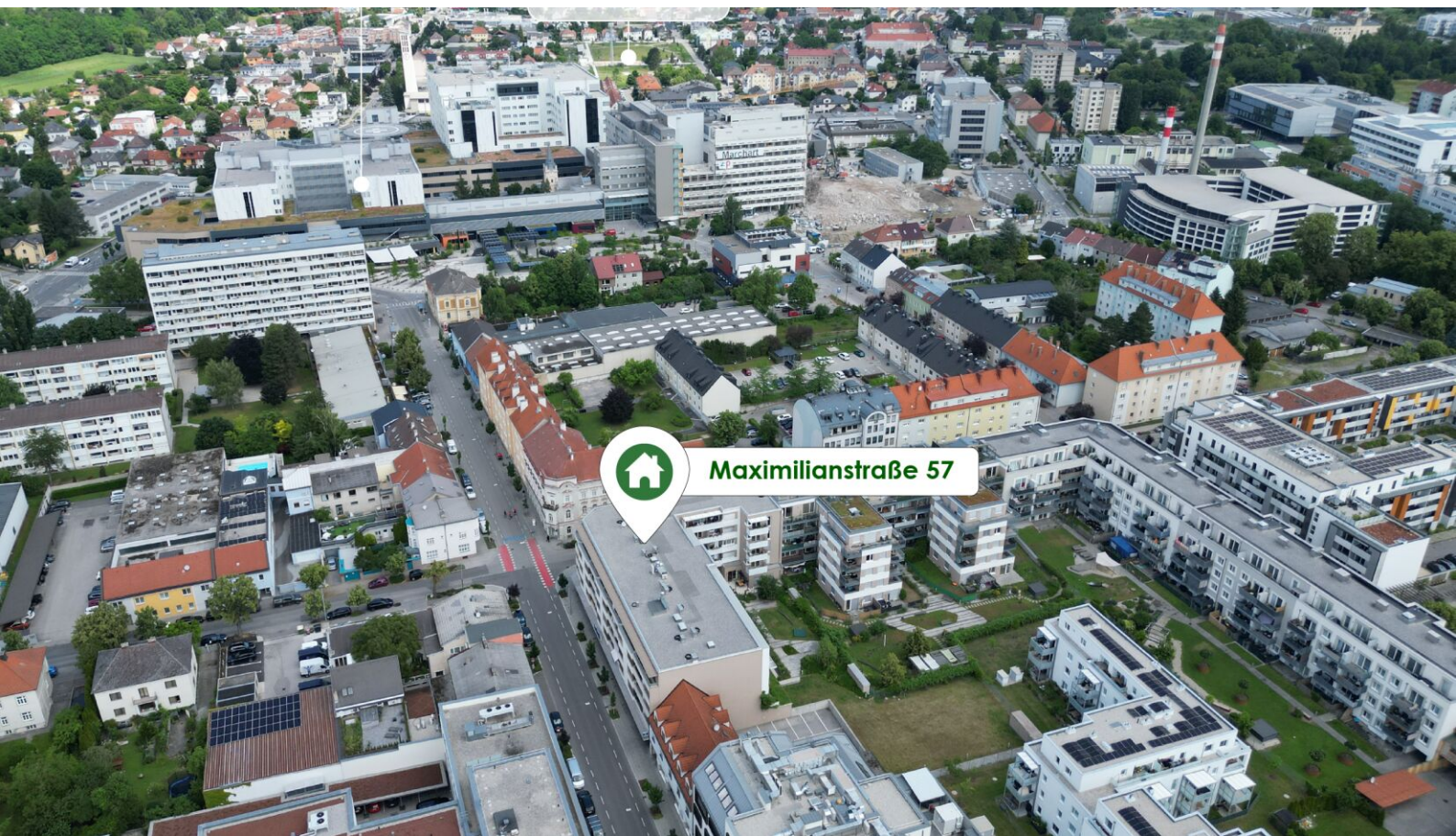


3100 ST. PÖLTEN KREMSER LANDSTRASSE 24

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







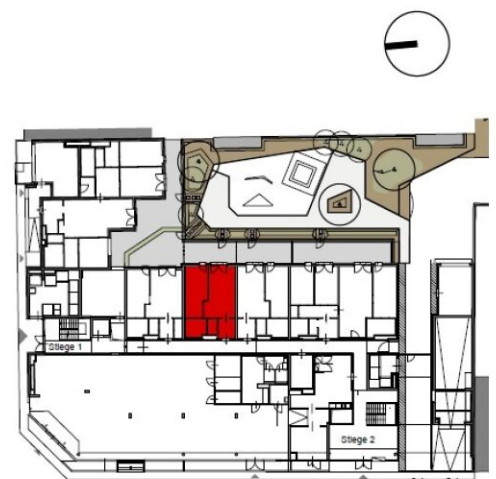
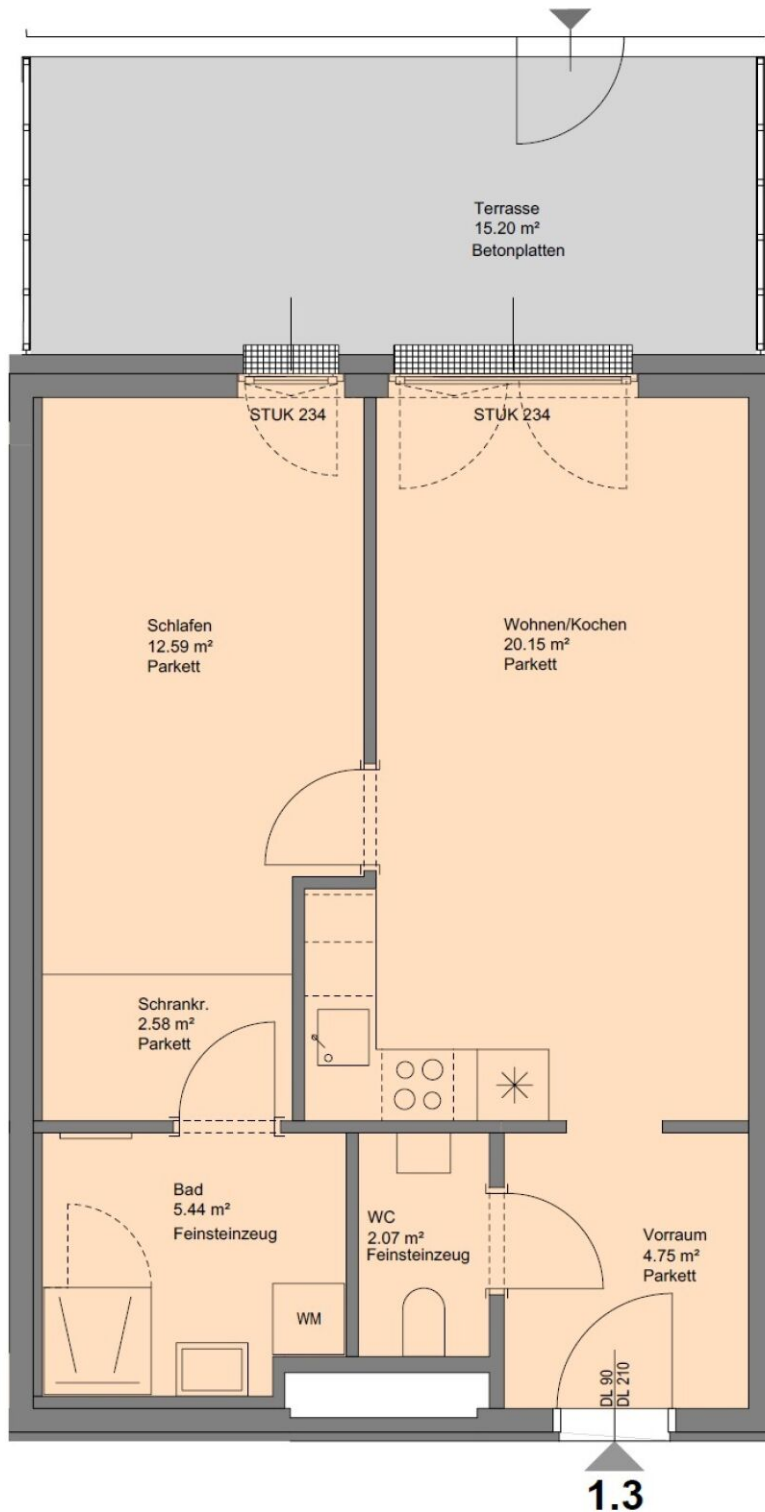


Top 3 - Stiege 1

Gesamtmietzins: € 749,48

47,58 m²

Kaution: 2.248,44



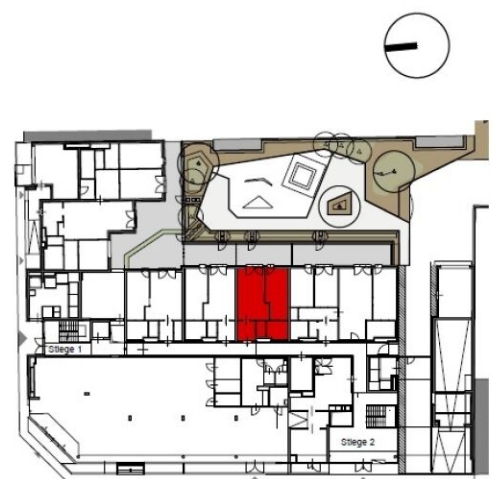
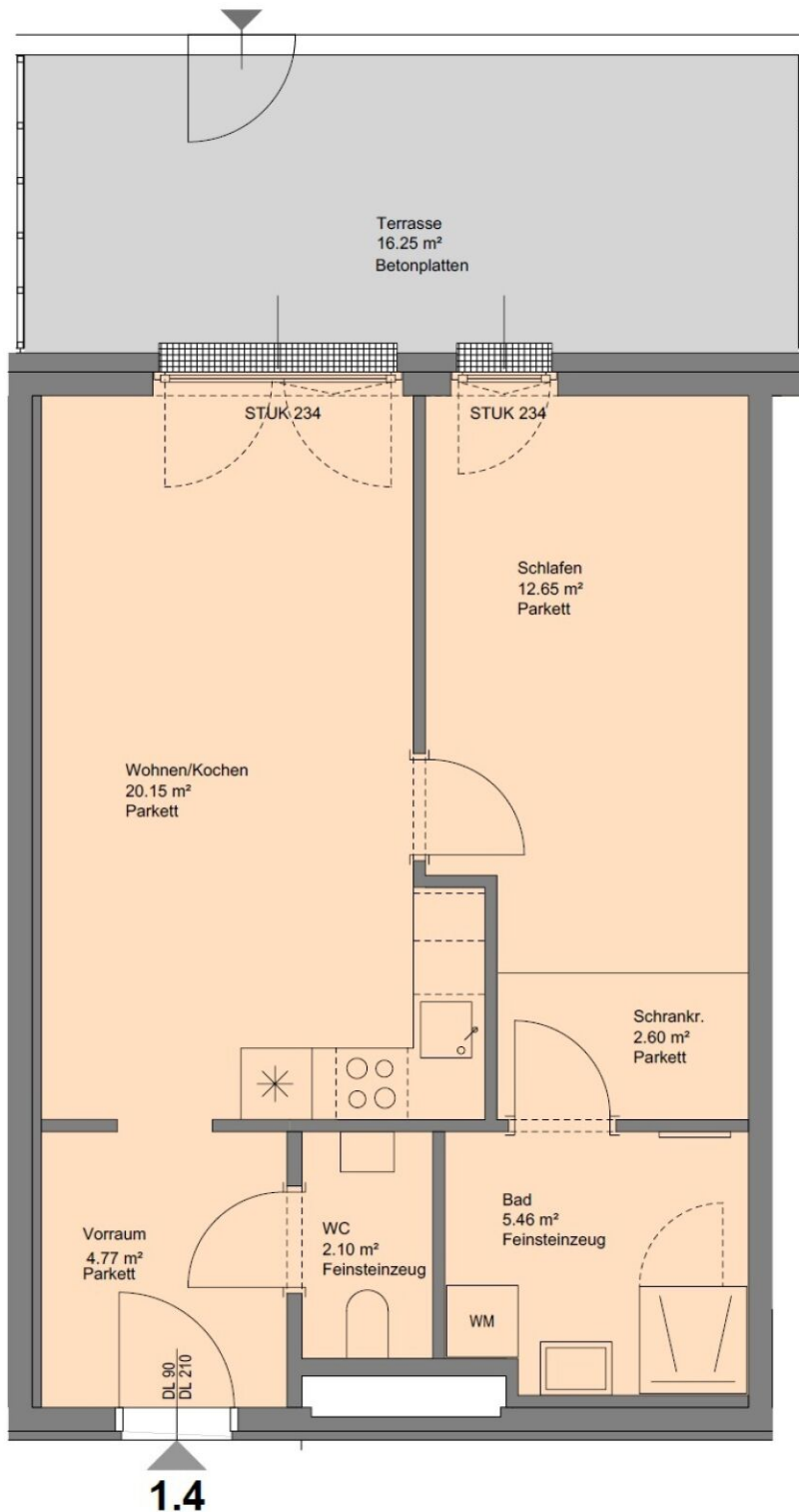
WOHNFLÄCHE	47,58 m ²
LOGGIA	
WOHNNUTZFLÄCHE	47,58 m ²
TERR/BALKON	15,20 m ²

Top 4 - Stiege 1

47,73 m²

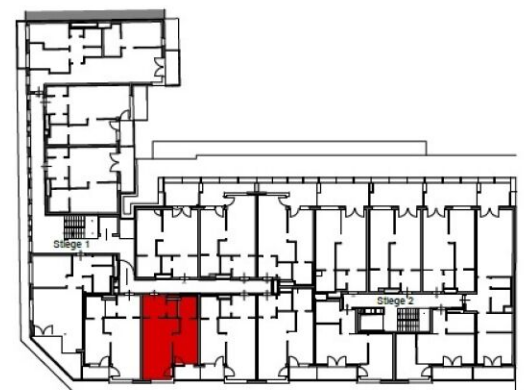
Gesamtmietzins: € 749,22

Kaution: 2.247,66



WOHNFLÄCHE	47,73 m ²
LOGGIA	
WOHNNUTZFLÄCHE	47,73 m ²
TERR/BALKON	16,25 m ²

Kaution: 2.284,50



WOHNFLÄCHE	45,71 m²
LOGGIA	3,72 m²
WOHNNUTZFLÄCHE	49,43 m²
TERR/BALKON	

VERFÜGBARE EINHEITEN

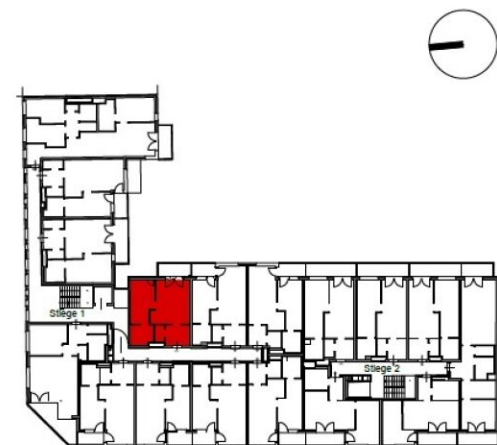
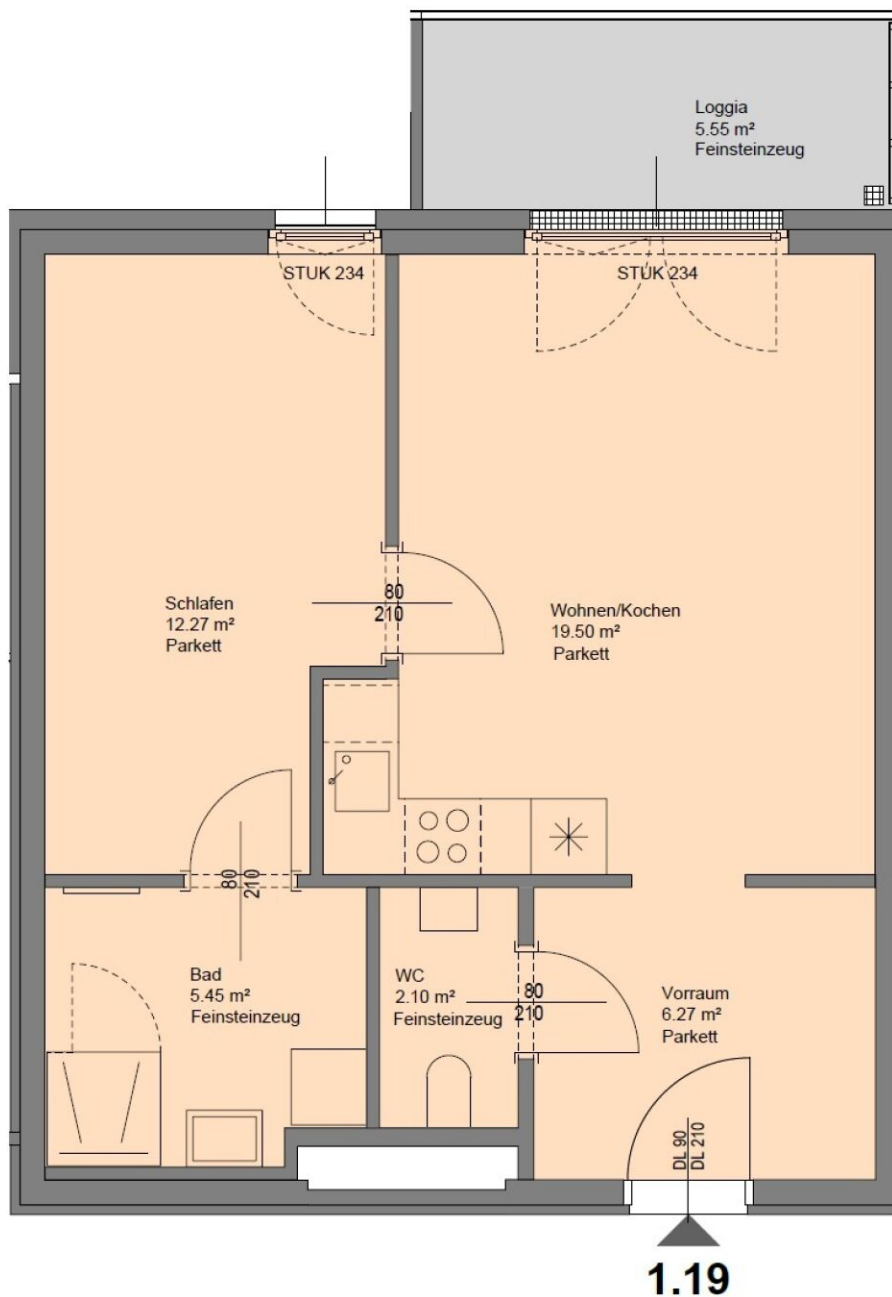


Top 19 - Stiege 1

Gesamtmietzins: € 798,25

45,59 m²

Kaution: 2.394,75



WOHNFLÄCHE
LOGGIA
WOHNNUTZFLÄCHE
TERR/BALKON

45,59 m²
5,55 m²
51,14 m²

VERFÜGBARE EINHEITEN

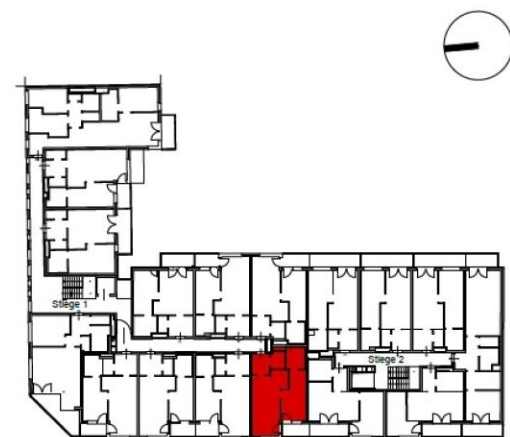
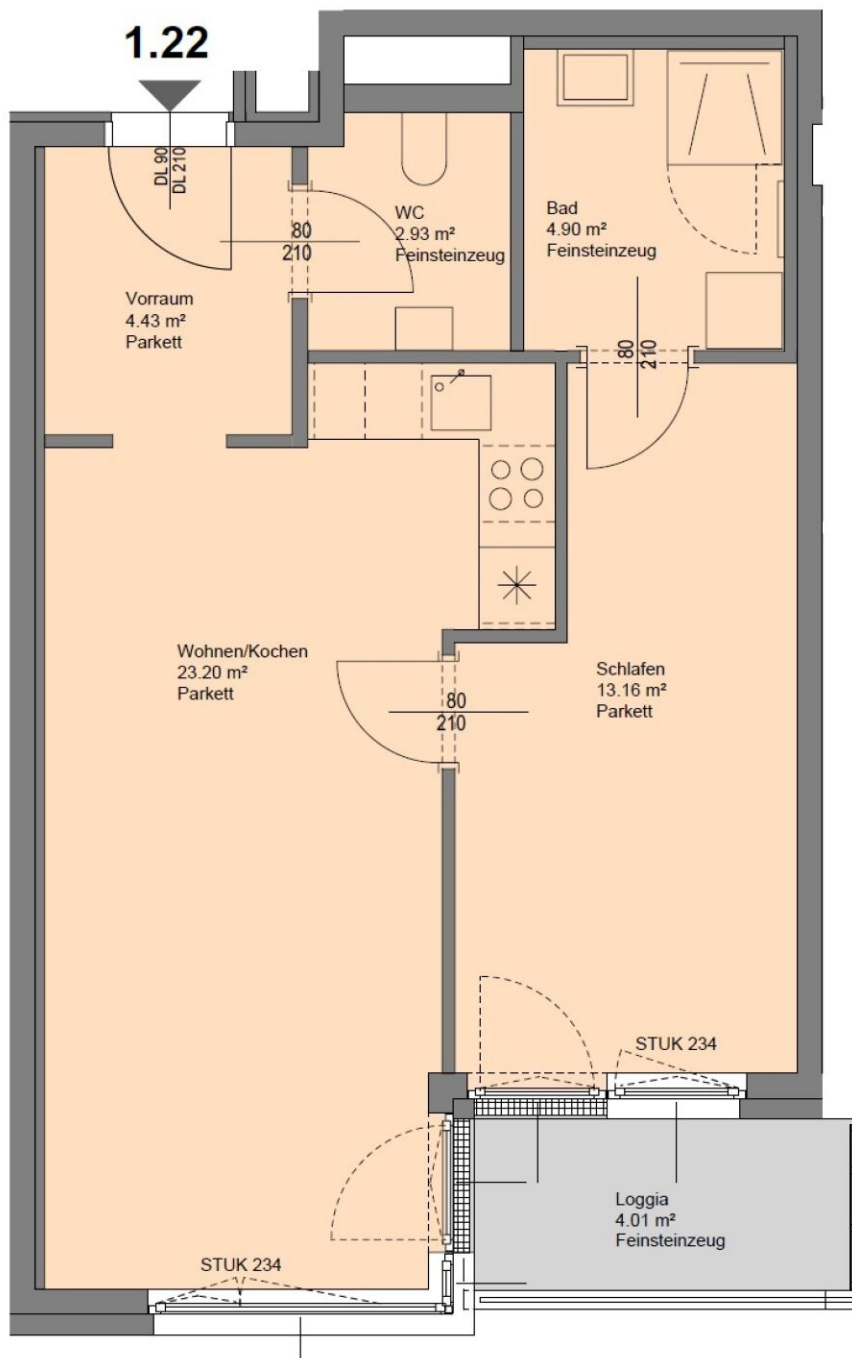


Top 22 - Stiege 1

Gesamtmietzins: € 749,14

48,62 m²

Kaution: 2.247,42



WOHNFLÄCHE	48,62 m ²
LOGGIA	4,01 m ²
WOHNNUTZFLÄCHE	52,63 m ²
TERR/BALKON	

VERFÜGBARE EINHEITEN

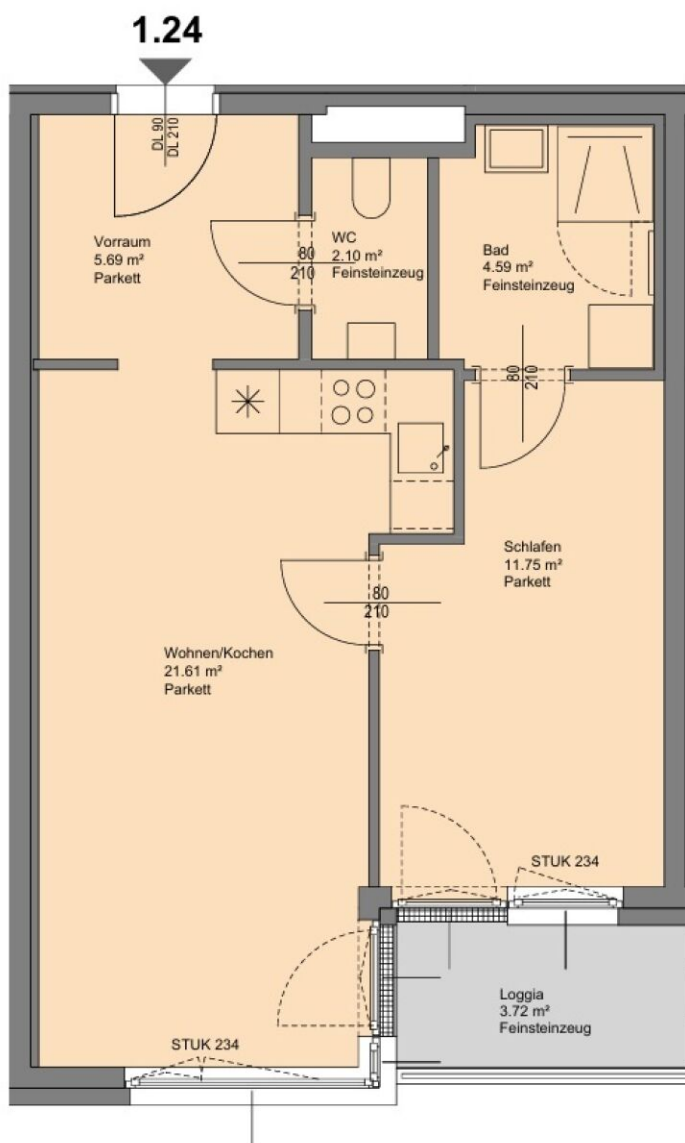


Top 24 - Stiege 1

45,74 m²

Gesamtmietzins: € 783,47

Kaution: 2.350,41



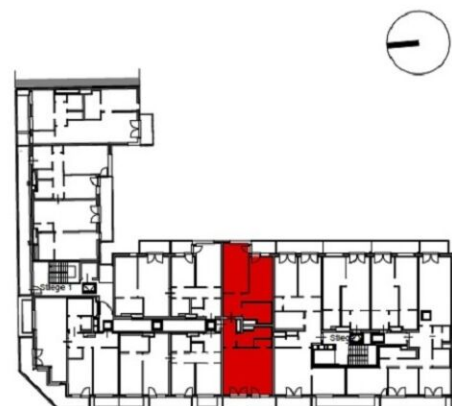
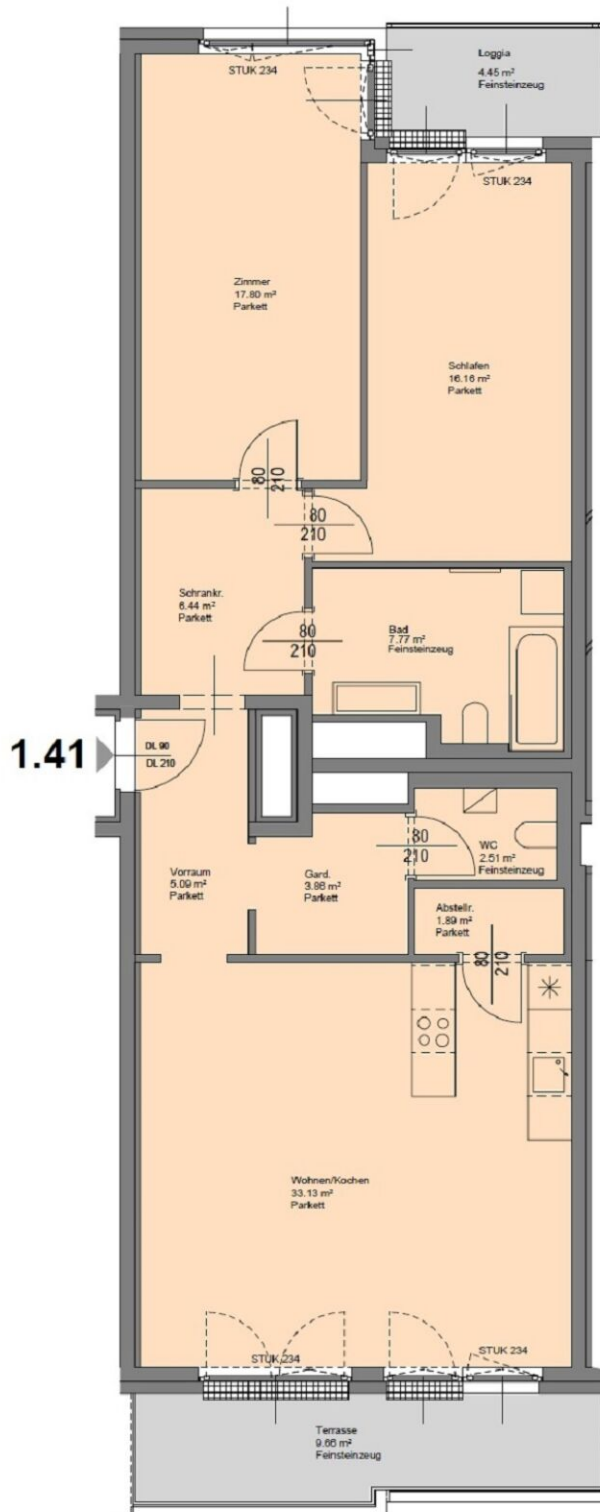
WOHNFLÄCHE	45,74 m ²
LOGGIA	3,72 m ²
WOHNNUTZFLÄCHE	49,46 m ²
TERR/BALKON	

Top 41 - Stiege 1

Gesamtmietzins: € 1.398,60

94,65 m²

Kaution: 4.195,80



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

VERFÜGBARE EINHEITEN

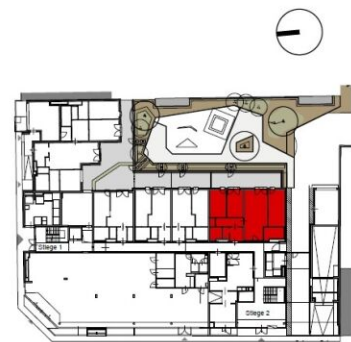


Top 1 - Stiege 2

97,28 m²

Gesamtmietzins: € 1.499,00

Kaution: 4.497,00



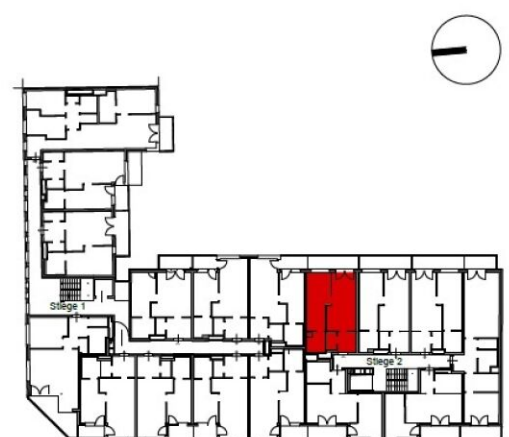
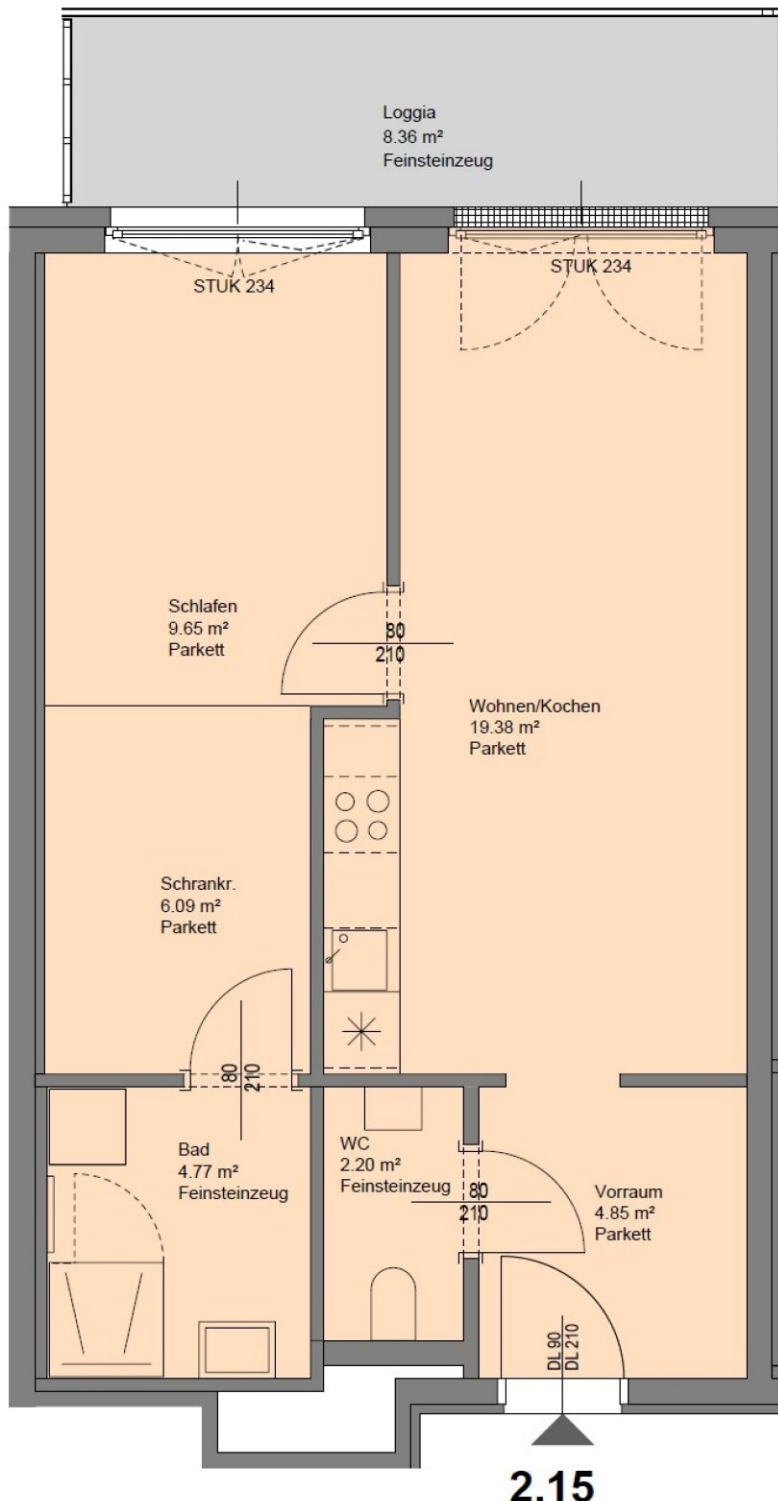
WOHNFLÄCHE	97,28 m ²
LOGGIA	
WOHNNUTZFLÄCHE	97,28 m ²
TERR/BALKON	28,90 m ²

Top 15 - Stiege 2

Gesamtmietzins: € 759,78

46,94 m²

Kaution: 2.279,34



WOHNFLÄCHE	46,94 m ²
LOGGIA	8,36 m ²
WOHNNUTZFLÄCHE	55,30 m ²
TERR/BALKON	