

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



**Objektnummer: 5889/154930206**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kranzbichlerstraße 30
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	2020
Wohnfläche:	77,93 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	93,41 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	28,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	918,30 €
Kaltmiete (netto)	631,91 €
Kaltmiete	834,82 €
Betriebskosten:	202,91 €
USt.:	83,48 €
Infos zu Preis:	

Diese Miete gilt bis 31.12.2024 Genossenschaftsbeitrag: einmalig 51 €.

## Ihr Ansprechpartner

### **BWSG Wohnungsvergabe Bundesländer**

BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft registrierte  
Genossenschaft mit beschränkter Haftung  
Triester Straße 40 / 3 / 1  
1100 Wien

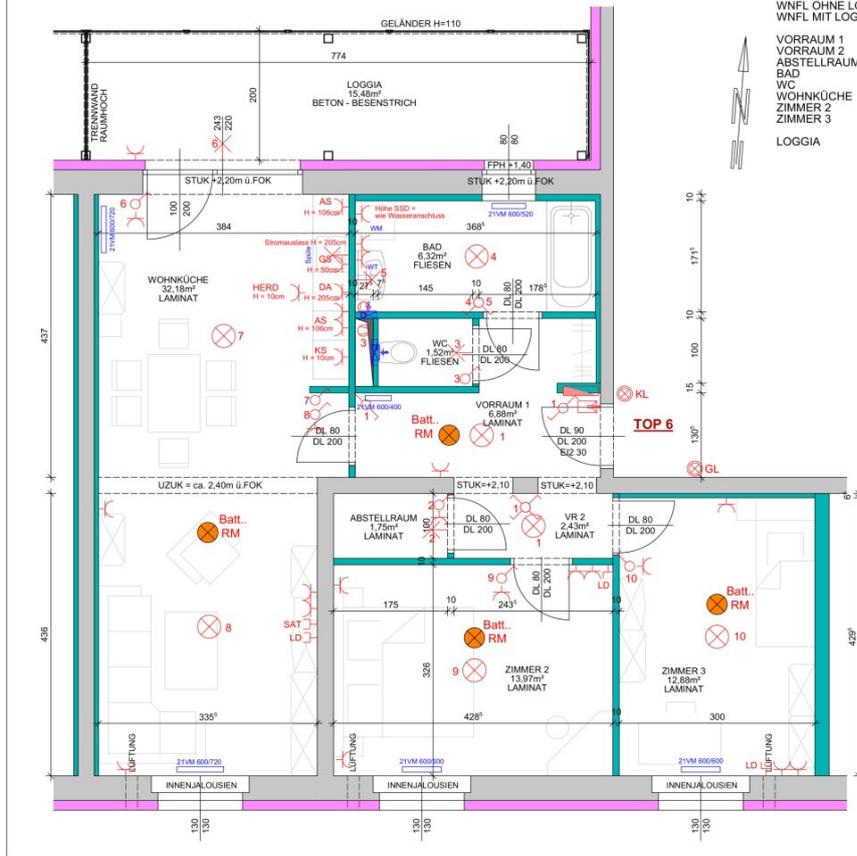
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



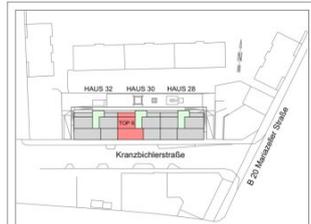




# HAUS 30 / 2.OG / TOP 6



WNFL OHNE LOGGIA	77,93m²
WNFL MIT LOGGIA	93,41m²
VORRAUM 1	6,88m²
VORRAUM 2	2,43m²
ABSTELLRAUM	1,75m²
BAD	6,52m²
WC	1,52m²
WOHNKÜCHE	32,18m²
ZIMMER 2	13,97m²
ZIMMER 3	12,88m²
LOGGIA	15,48m²



BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft reg. GenmbH  
Trestler Straße 40/31/1, 1100 Wien

Wohnhausanlage  
Kranzbichlerstraße 28-32, 3100 St. Pölten

### LEGENDE

- MAUERWERK
- DÄMMUNG
- LEICHTBAU
- AUSSCHALTER
- BEREINIGER
- WECHSELCHALTER
- WECHSELCHALTER
- STRECKDOSE
- DOPPELSTRECKDOSE
- WANDAUSSAUG
- DECKENAUSSAUG BELEUCHTUNG
- KLINGELTASTER/ GANGLICHT
- SAT - DOSE
- LEERDOSE
- VENTILATOR
- GEGENSPIECHELUNG
- E - VERTEILER + MEDIENVERTEILER
- BATTERIEAUFGABER
- ABLUFTVENTILATOR
- HEIZKÖRPER

### HINWEIS:

HIN SICHTLICH DER AUSSTATTUNG GILT AUSSCHLIESSLICH DIE JEWEILS AKTUELLE BAU- UND AUSSTATTUNGS-BESCHREIBUNG.

FÜR EINBAUMÖBEL MÜSSEN NATURMASSE GENOMMEN WERDEN.

ALLE QUADRATMETER-ANGABEN SIND NACH ROHBAUMMASSEN GERECHNET.

BEI DUNSTABZUGSHAUBEN NUR UMLUFT MÖGLICH.

DIE DARGESTELLTE MOBILIERUNG IST NUR EIN VORSCHLAG UND WIRD NICHT MITGELIEFERT.

ÄNDERUNGEN WÄHREND DER BAUFÜHRUNG VORBEHALTEN.

ES HANDELT SICH UM ROHBAUMMASSE. BEI ZIEGELWÄNDEN OHNE DER INNENPUTZSTÄRKE, DA ES SICH UM EIN BESTANDSOBJEKT HANDELT, SIND MASSABWEICHUNGEN ZULÄSSIG.

HAUS 30  
2. OBERGESCHOSS  
TOP 6  
WOHNNUTZFLÄCHE 77,93m²

M 1:50 STAND: OKTOBER 2018  
ING. SCHÖDERBECK + MS., OG  
BAUPLAN- UND BAUSTÄTKE  
UTZSTRASSE 11/1  
3020 KREMSDORF  
TEL. 02732/70997, FAX DW 4

# Objektbeschreibung

## Eckdaten zur Wohnung

- Kranzbichler Straße 30/06
- unbefristete 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia
- Kategorie A
- Vermietung ohne Kücheneinrichtung

## Kontaktdaten für einen Besichtigungstermin

Nehmen Sie mit einem unserer Ansprechpartner gleich **direkt** Kontakt für einen **unverbindlichen** und **kostenlosen Besichtigungstermin** oder bei **Fragen** zu dieser Wohnung auf:

- **KDH Immobilien**

Simone UNGER-ULLMANN

0660 340 32 29

[simone@kaufdeinhaus.at](mailto:simone@kaufdeinhaus.at)

- **Walter Finanz**

Christian WALTER

0676 44 601 99

[christian@walterfinanz.at](mailto:christian@walterfinanz.at)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <900m

Apotheke <175m

Klinik <2.625m

Krankenhaus <2.225m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <275m

Universität <2.175m

Höhere Schule <900m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <125m

Bäckerei <200m

Einkaufszentrum <875m

### **Sonstige**

Bank <200m

Geldautomat <200m

Polizei <625m

Post <350m

### **Verkehr**

Bus <75m

Bahnhof <650m

Autobahnanschluss <2.025m

Flughafen <4.650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap