

MODERNES WOHNEN BEIM STADTZENTRUM - Neubauwohnungen in idealer Lage

Kremser Landstraße 24 | 3100 St. Pölten



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/44.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:	2 von 35 verfügbar
Zimmer:	2 - 3
Beziehbar ab:	01.12.2025, 01.02.2026
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

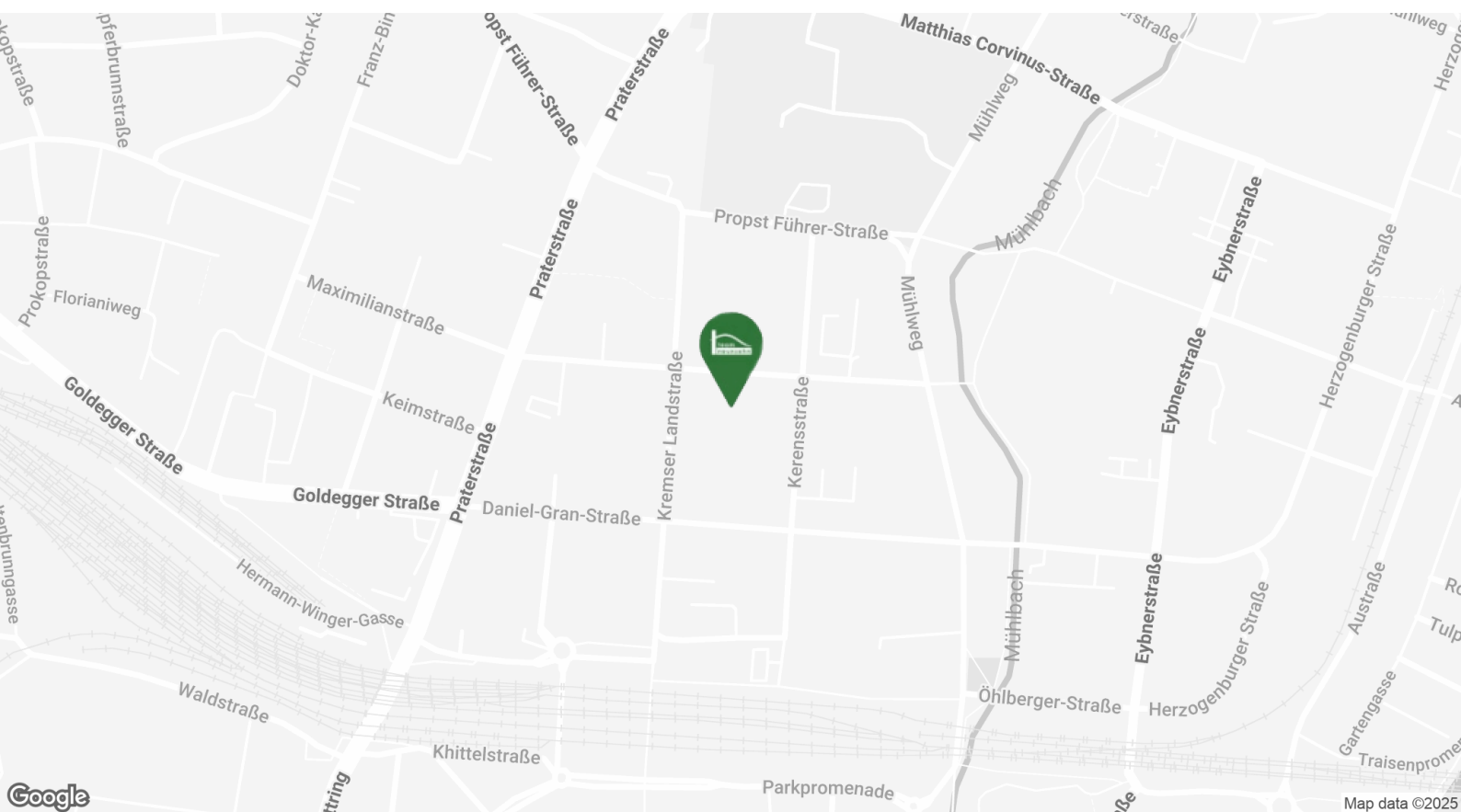
Bus	100 m
Bahnhof	375 m
Autobahnanschluss	2.925 m
Flughafen	6.425 m

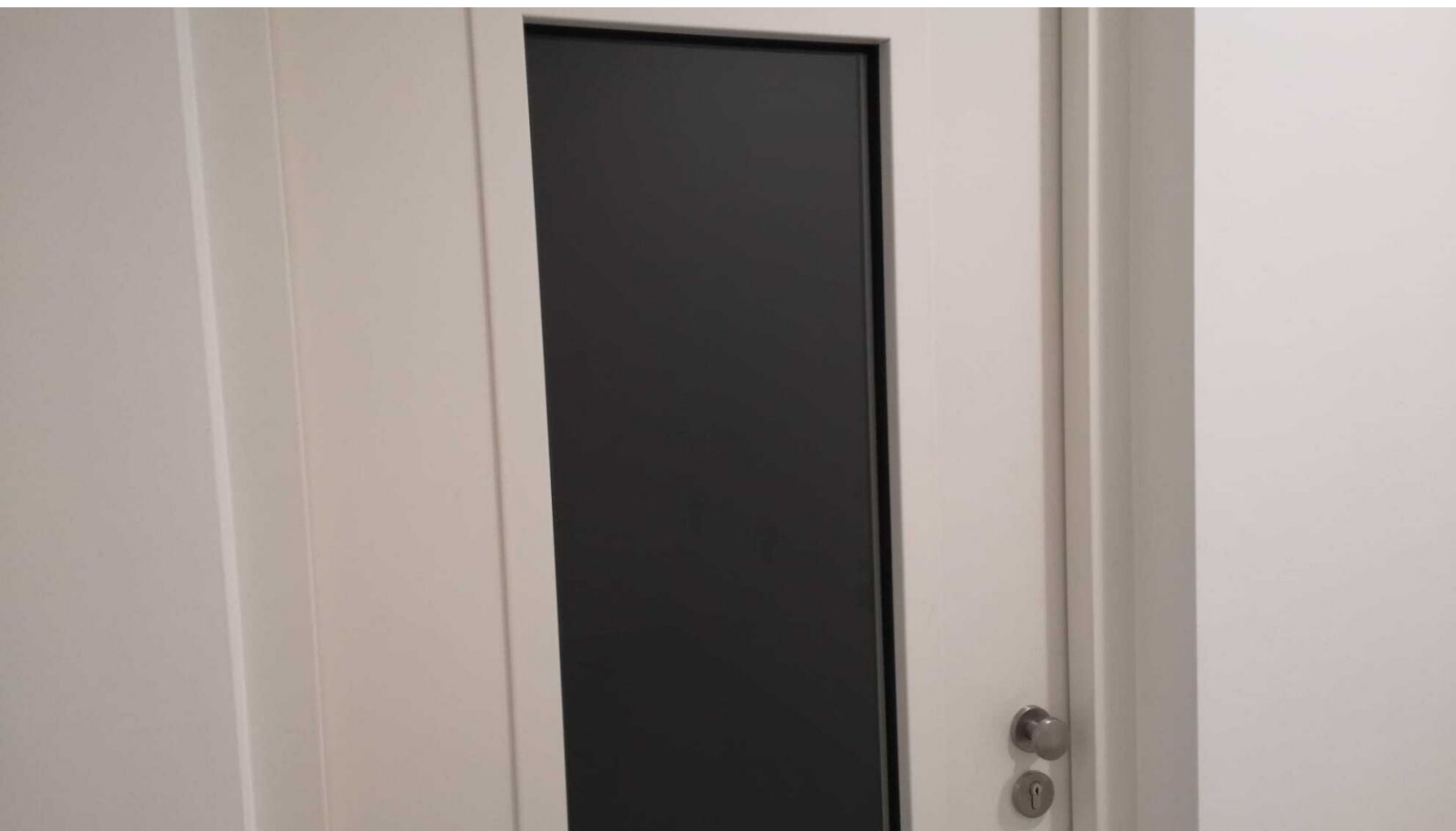
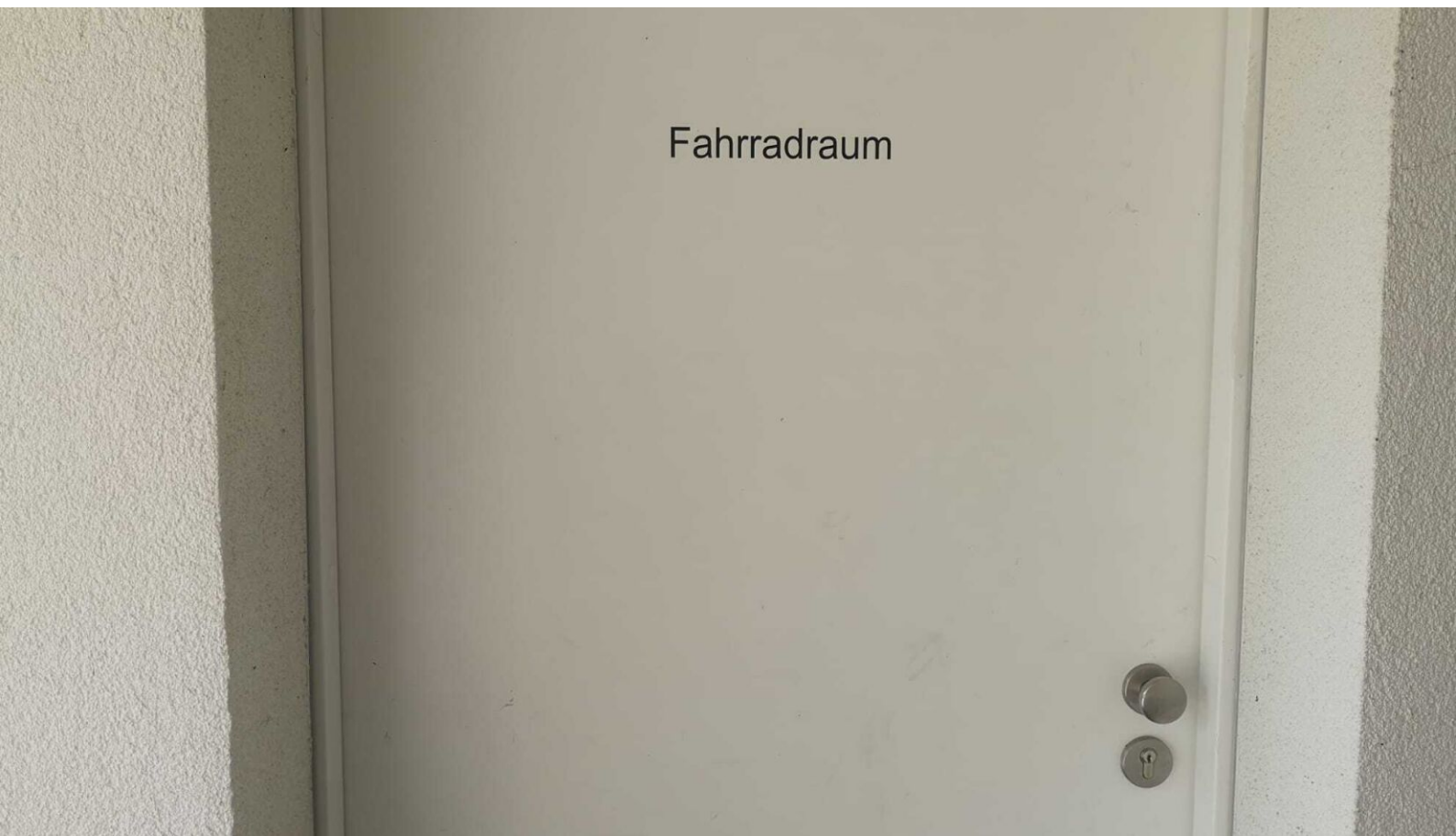
Kinder & Schulen

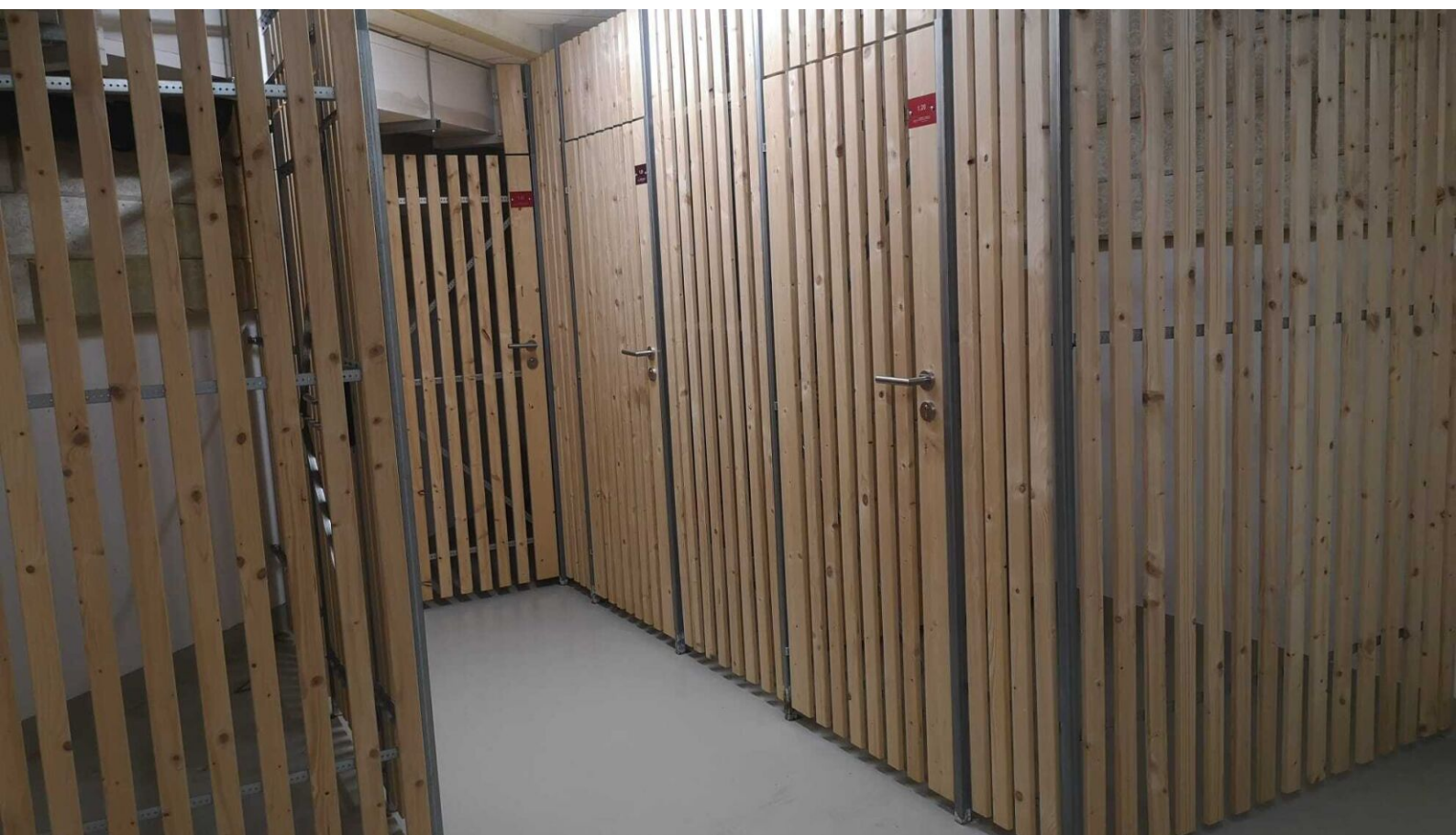
Schule	175 m
Kindergarten	175 m
Höhere Schule	550 m
Universität	475 m

Sonstige

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

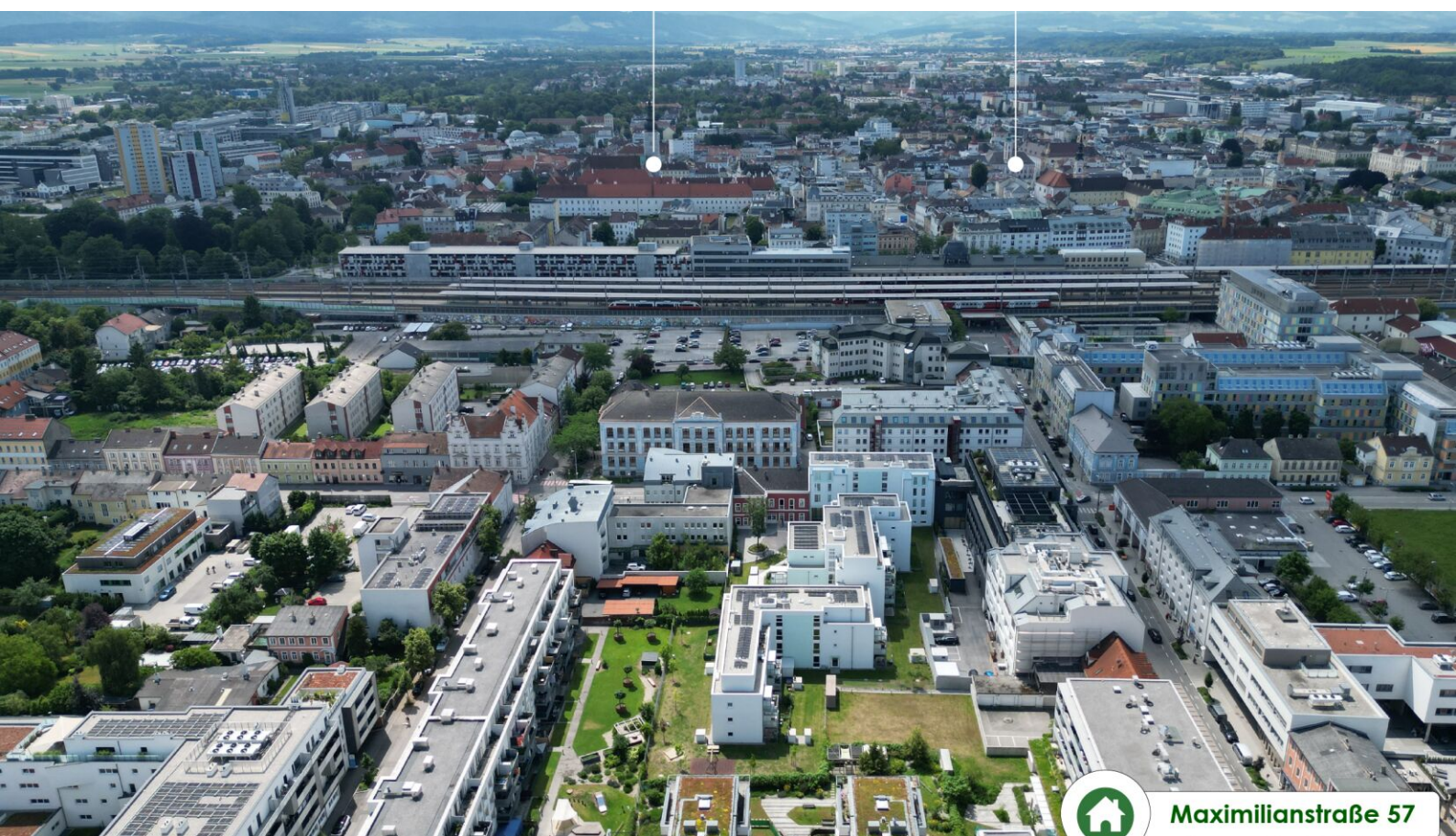




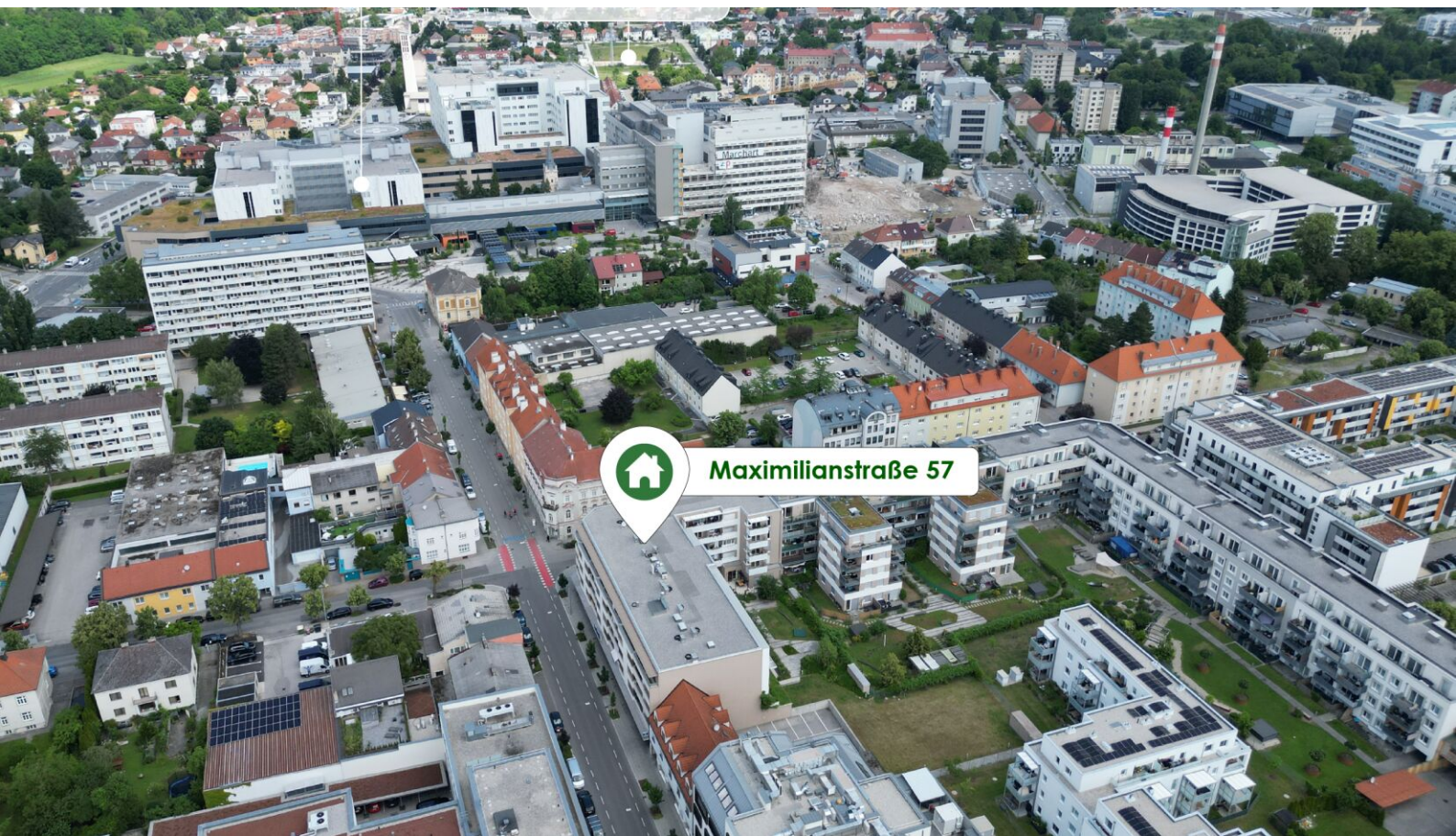


3100 ST. PÖLTEN KREMSER LANDSTRASSE 24

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







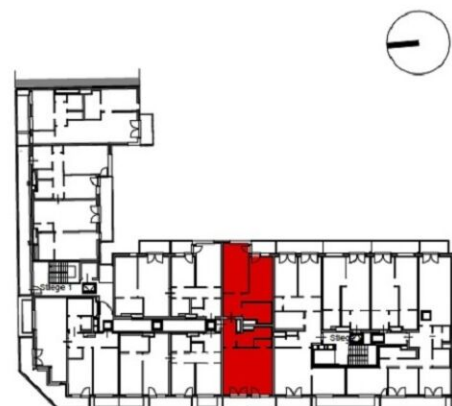
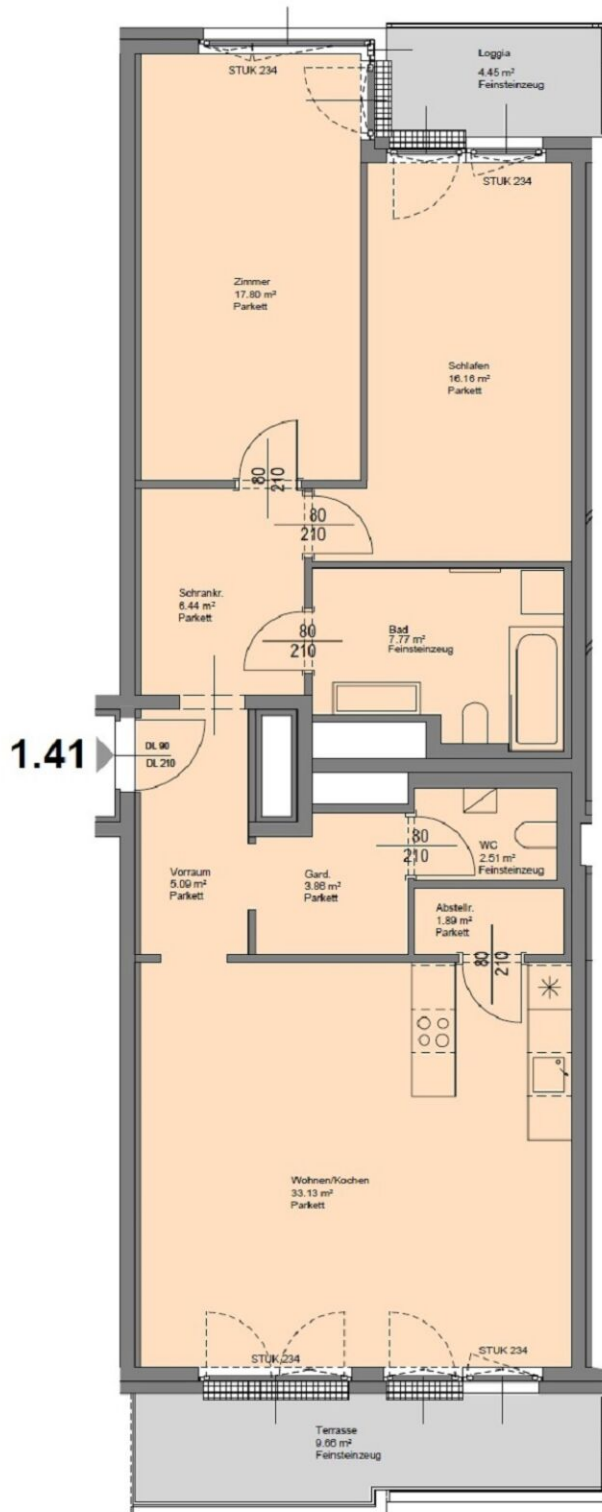


Top 41 - Stiege 1

Gesamtmietzins: € 1.342,03

94,65 m²

Kaution: 4.026,09



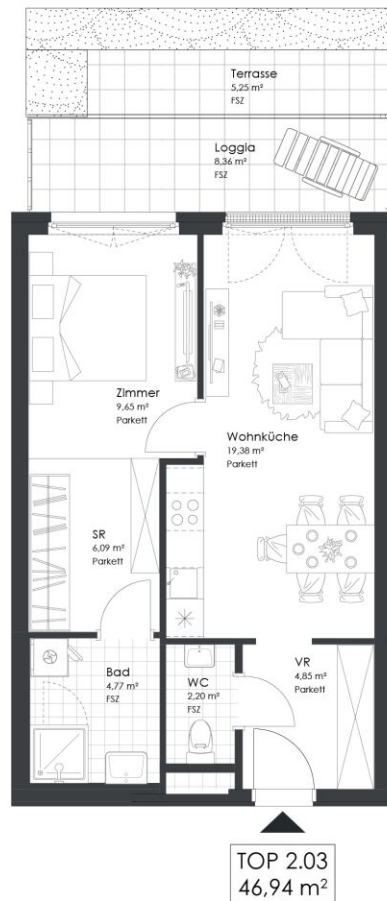
WOHNFLÄCHE	94,65 m ²
LOGGIA	4,45 m ²
WOHNNUTZFLÄCHE	99,10 m ²
TERR/BALKON	9,66 m ²

Top 3 - Stiege 2

46,94 m²

Gesamtmietzins: € 826,07

Kaution: 2.478,21



0 7m

Kremser Landstraße 24-26 | 3100 St. Pölten

Top 2.03 | STG 2 | 1.OG

Vorraum	4,85 m ²
Wohnküche	19,38 m ²
Zimmer	9,65 m ²
Schrankraum	6,09 m ²
Bad	4,77 m ²
WC	2,20 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 46,94 m²

Loggia	8,36 m ²
Terrasse	5,25 m ²