

# 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](http://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

---

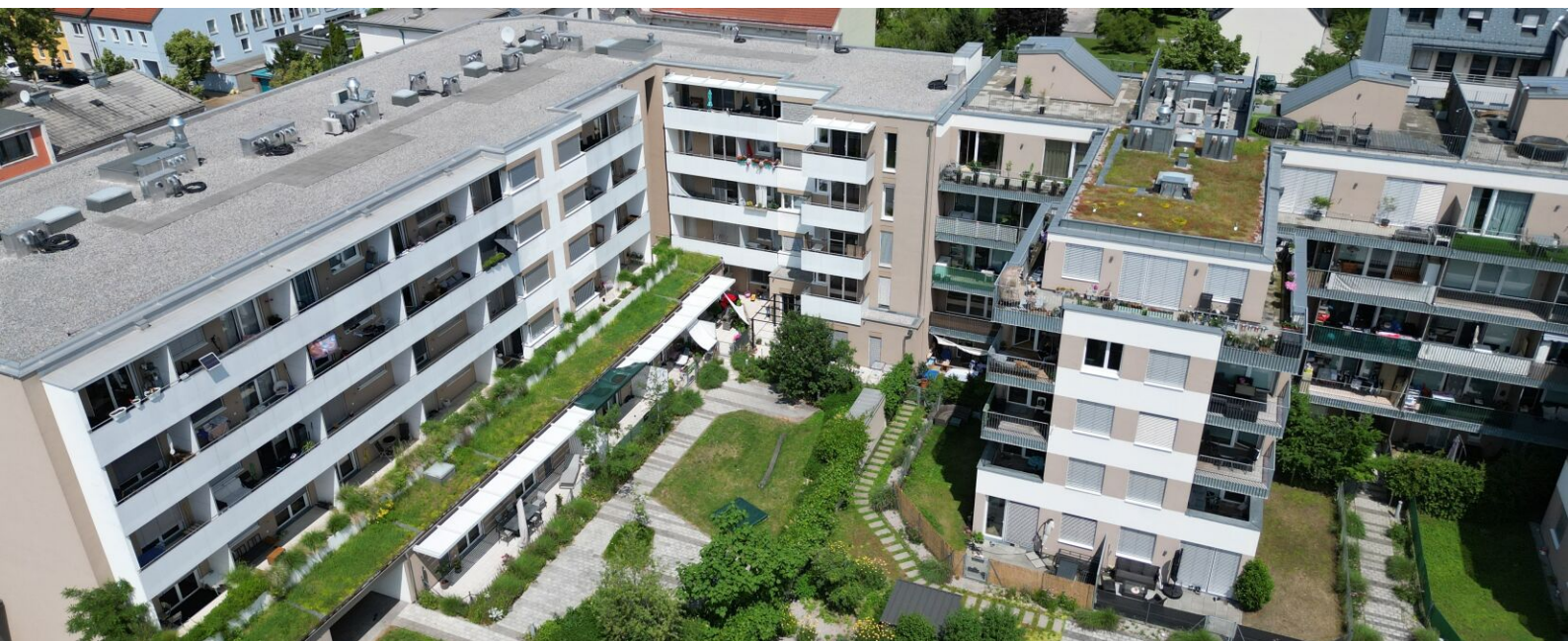
|                              |                                        |
|------------------------------|----------------------------------------|
| <b>Adresse:</b>              | 3100 St. Pölten, Kremser Landstraße 24 |
| <b>Objektart:</b>            | Wohnung                                |
| <b>Bauart:</b>               | Neubau                                 |
| <b>verfügbare Einheiten:</b> | 3 von 36 verfügbar                     |
| <b>Zimmer:</b>               | 2 - 2                                  |
| <b>Beziehbar ab:</b>         | 01.04.2026, 01.05.2026, ab sofort      |
| <b>Befristung:</b>           | 5 Jahre                                |

## NEBENKOSTEN

---

|                   |                                                                  |
|-------------------|------------------------------------------------------------------|
| <b>Kaution:</b>   | 3 Bruttomonatsmieten                                             |
| <b>Provision:</b> | 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/m<sup>2</sup>a
- 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

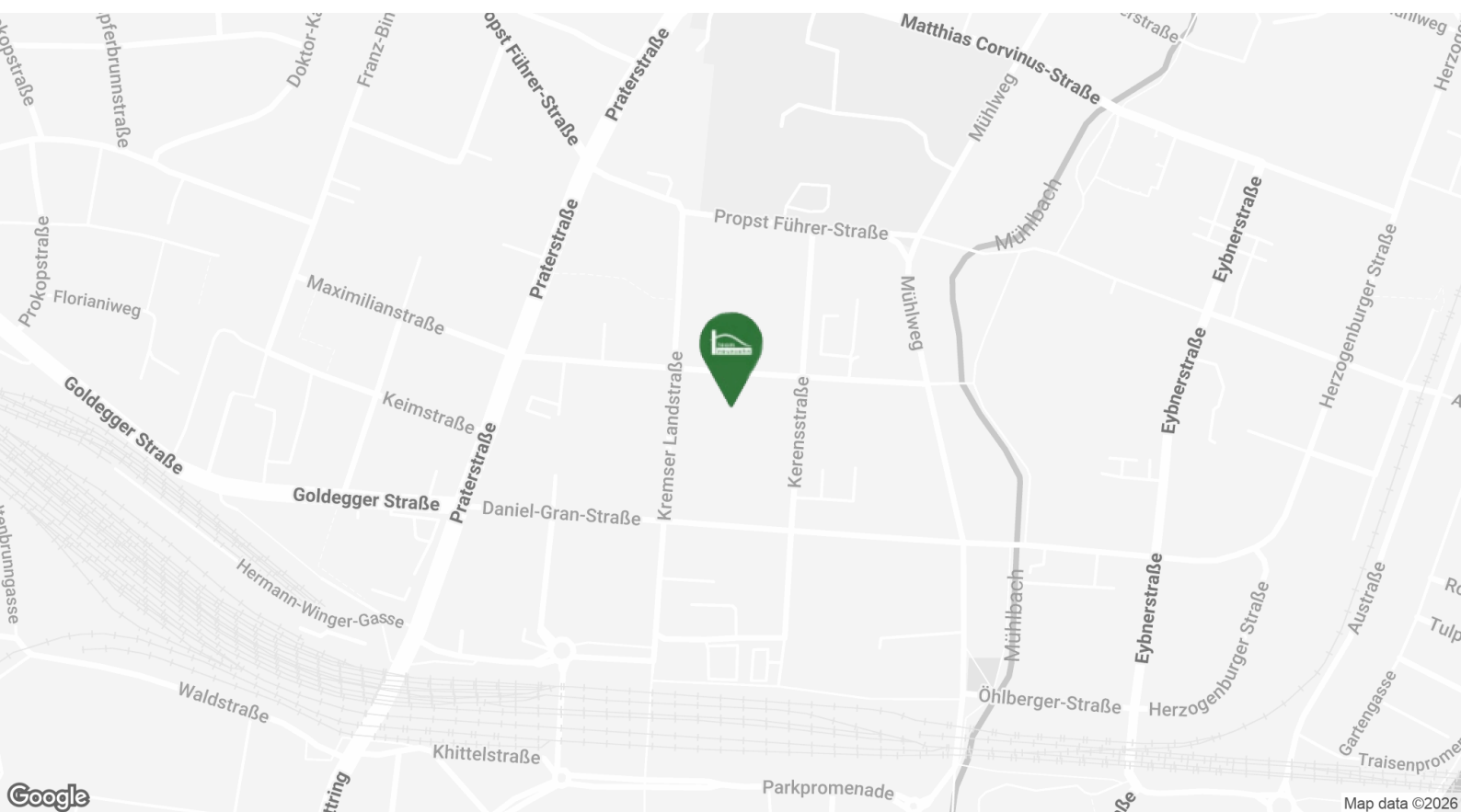
|                   |         |
|-------------------|---------|
| Bus               | 100 m   |
| Bahnhof           | 375 m   |
| Autobahnanschluss | 2.925 m |
| Flughafen         | 6.425 m |

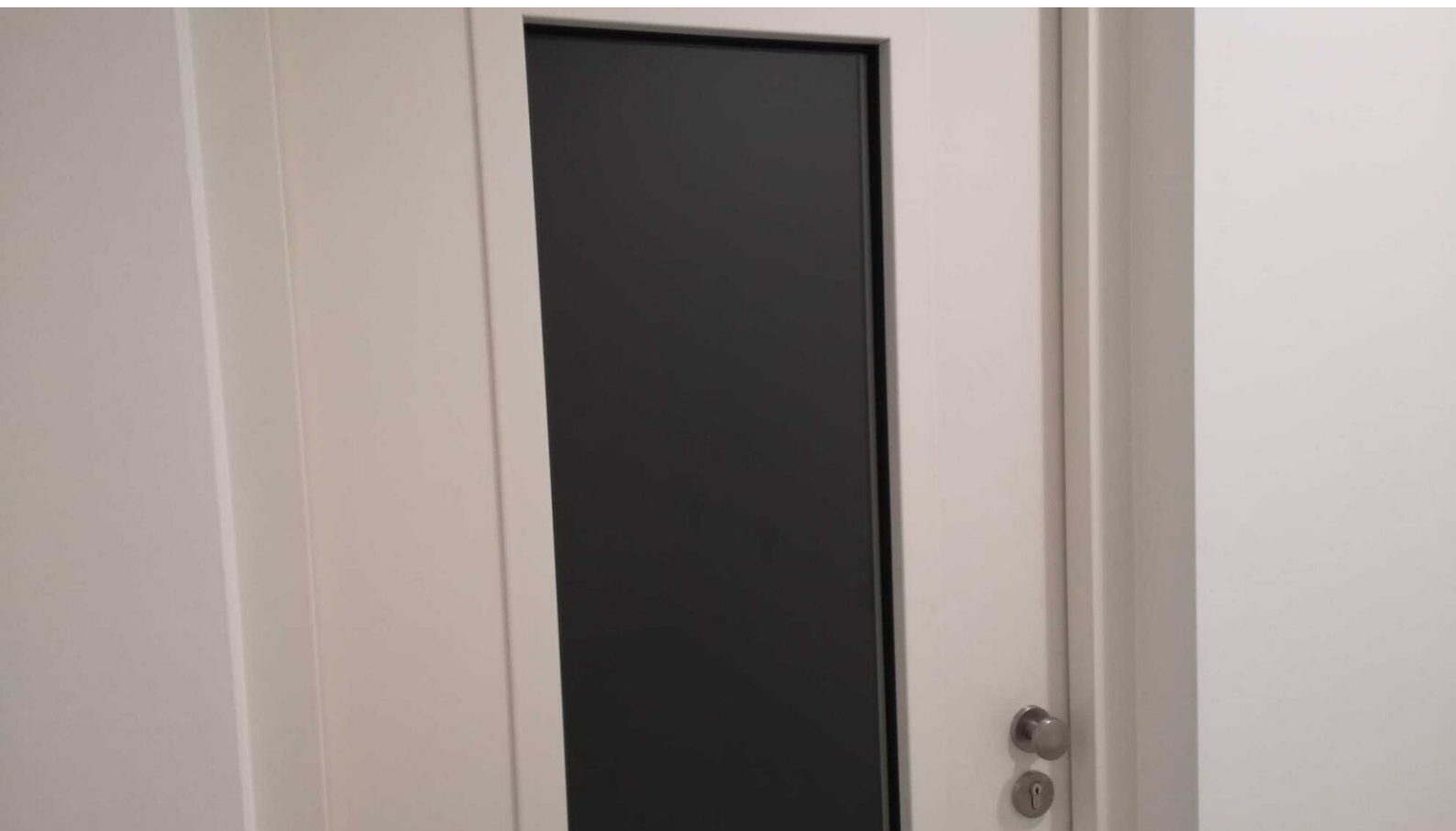
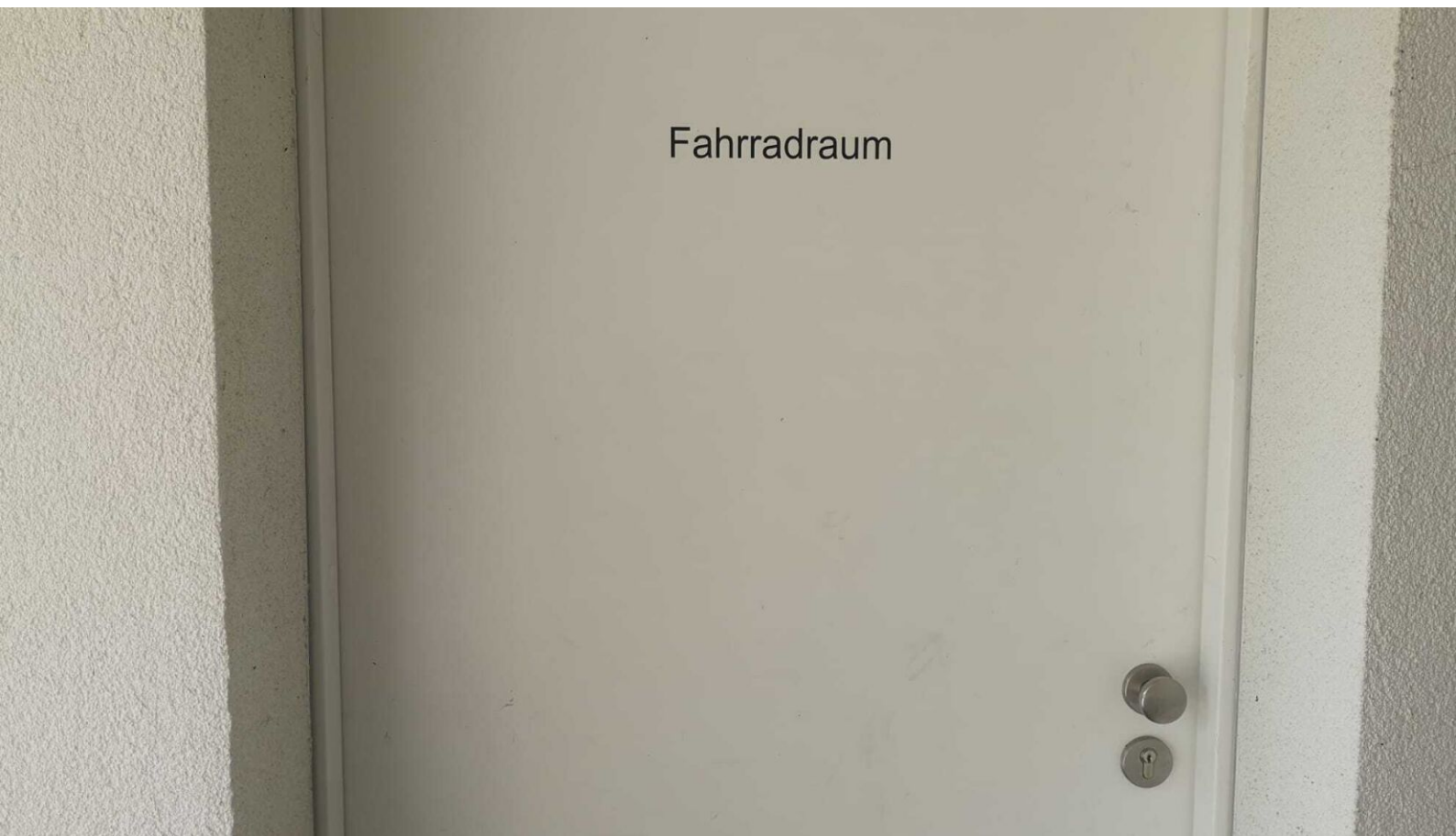
## Kinder & Schulen

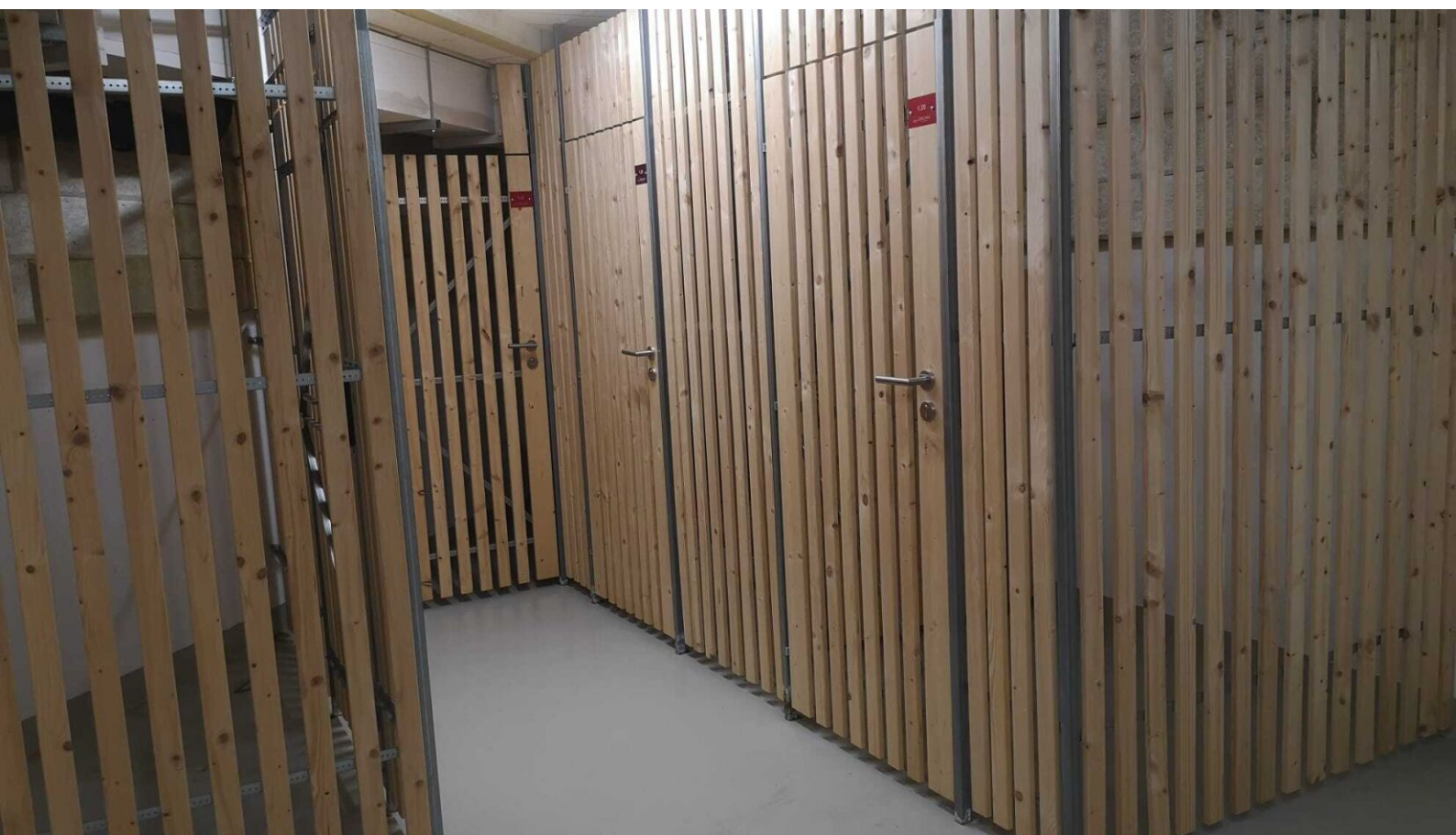
|               |       |
|---------------|-------|
| Schule        | 175 m |
| Kindergarten  | 175 m |
| Universität   | 475 m |
| Höhere Schule | 550 m |

## Sonstige

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



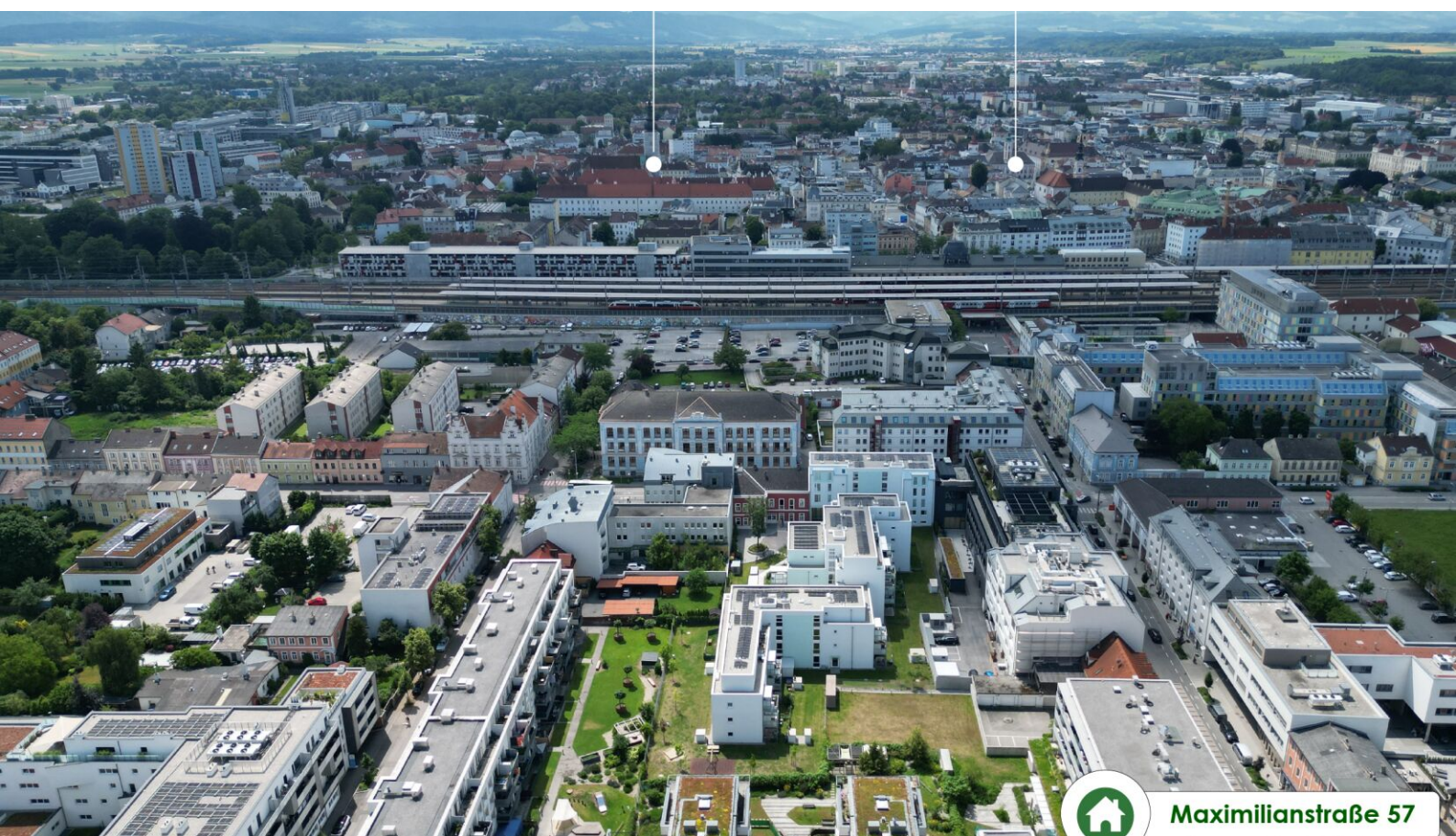




## 3100 ST. PÖLTEN KREMSER LANDSTRASSE 24

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

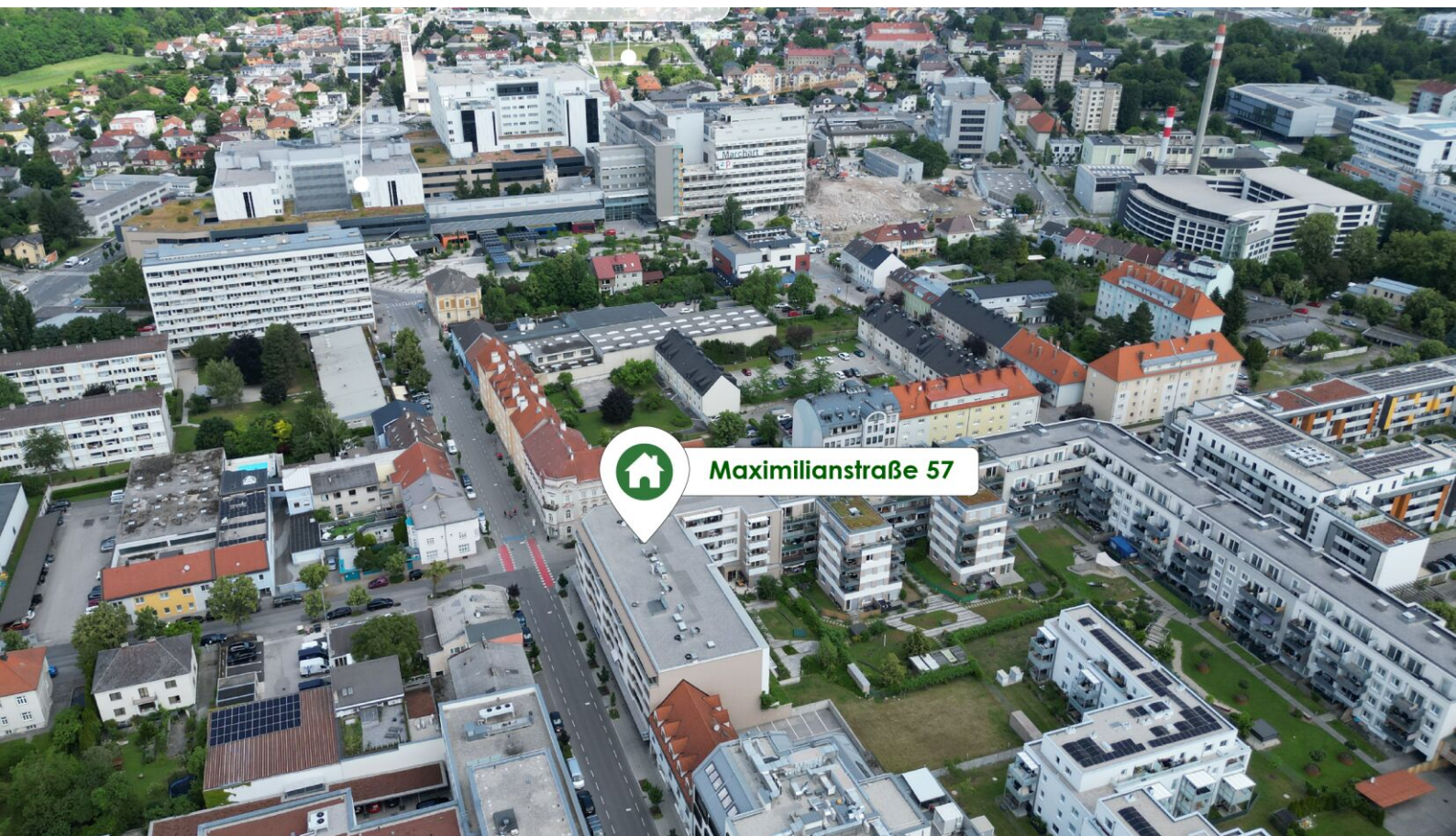
















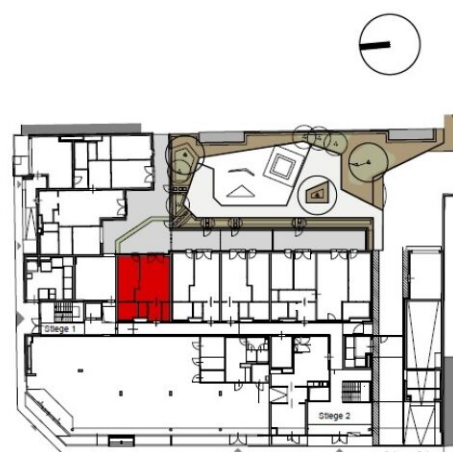
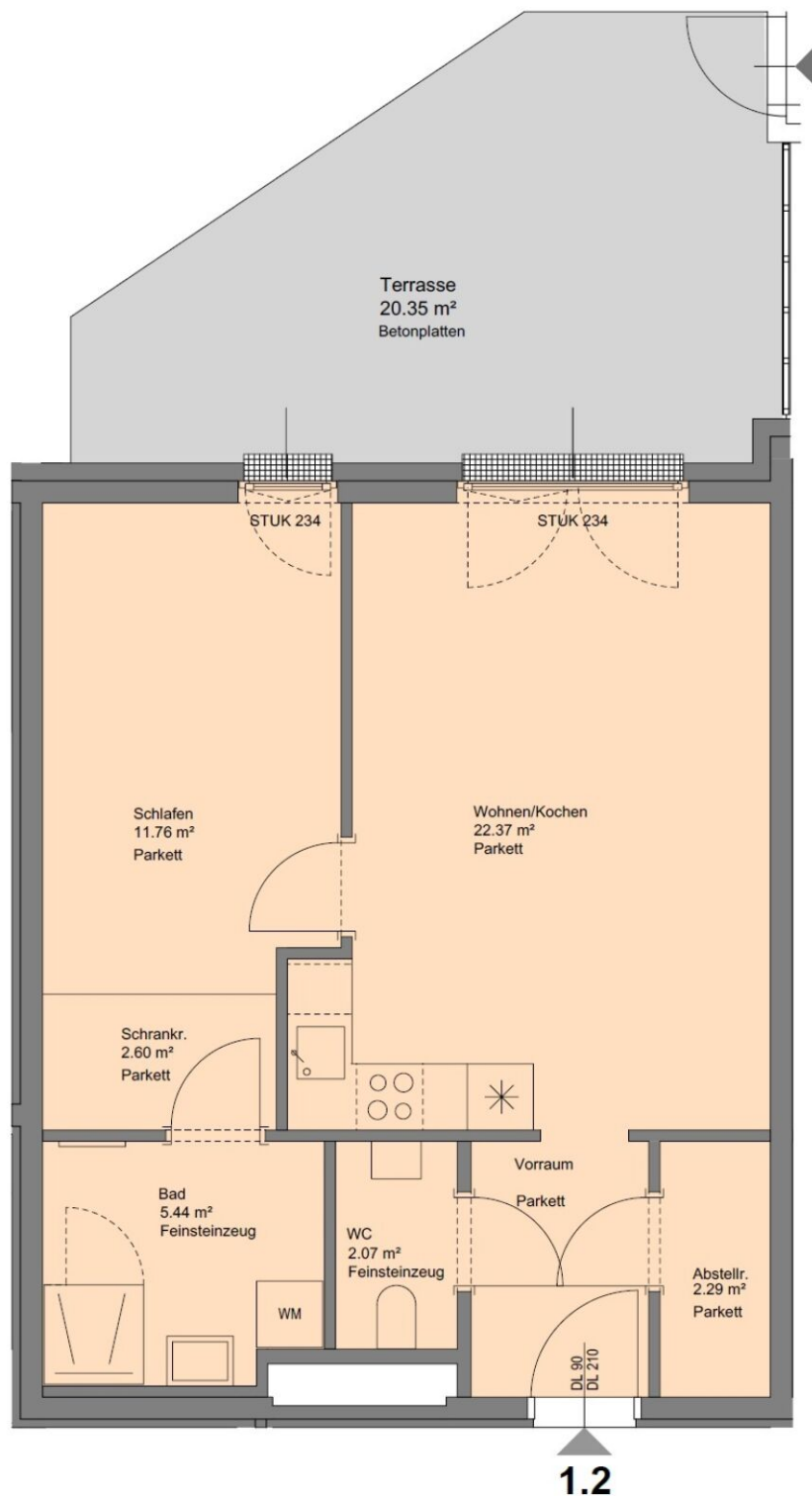


## Top 2 - Stiege 1

50,25 m<sup>2</sup>

Gesamtmietzins: € 781,60

Kaution: 2.344,80



|                |                      |
|----------------|----------------------|
| WOHNFLÄCHE     | 50,25 m <sup>2</sup> |
| LOGGIA         |                      |
| WOHNNUTZFLÄCHE | 50,25 m <sup>2</sup> |
| TERR/BALKON    | 20,35 m <sup>2</sup> |



# VERFÜGBARE EINHEITEN

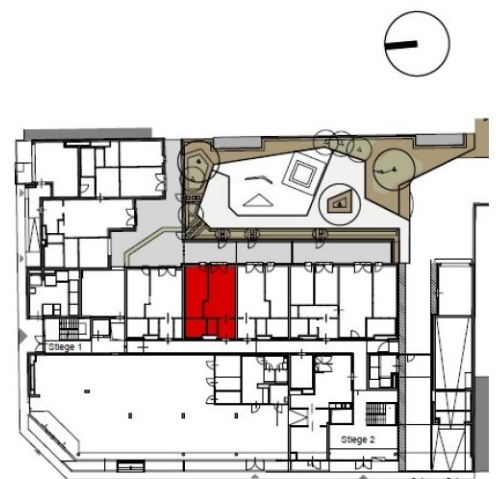
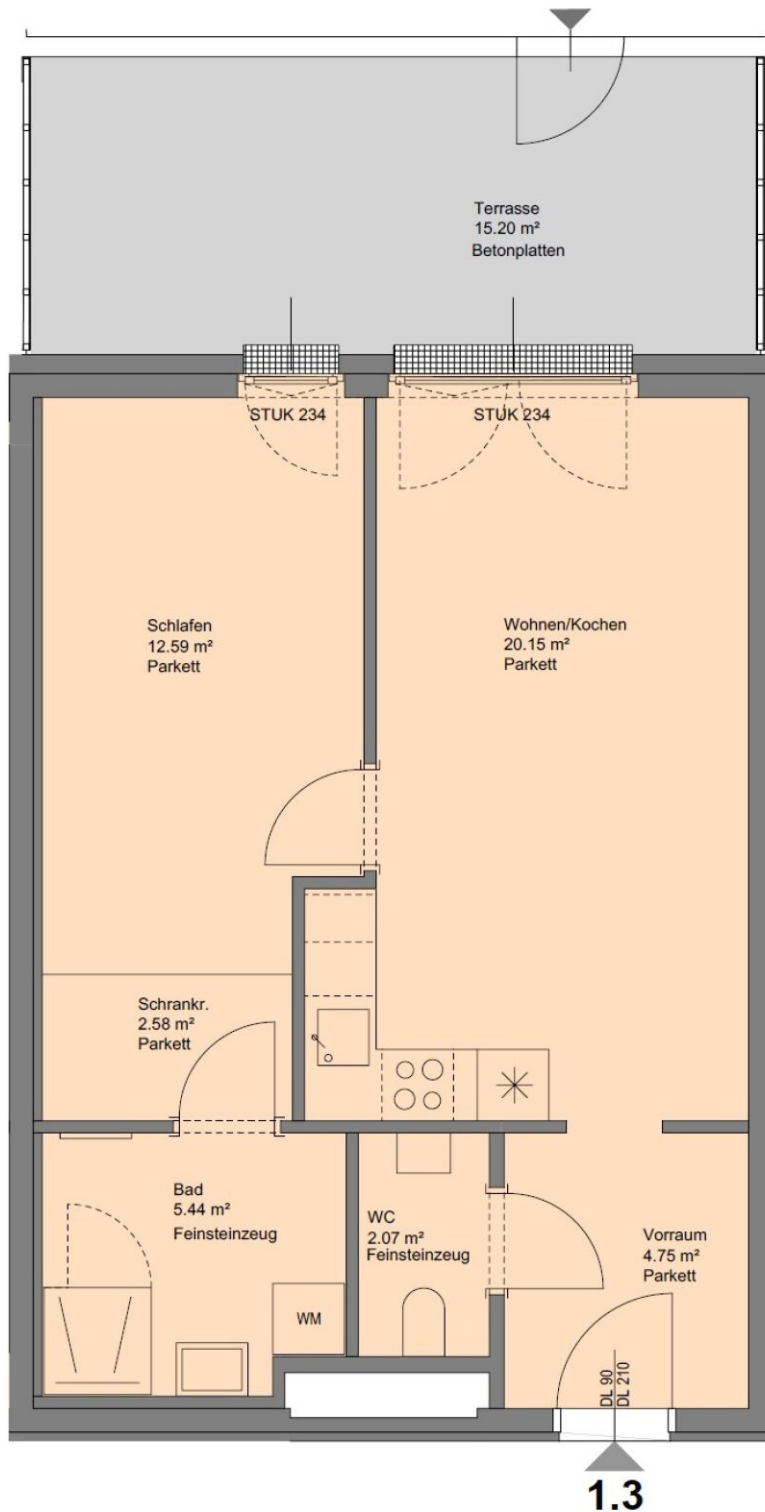


## Top 3 - Stiege 1

Gesamtmietzins: € 879,78

47,58 m<sup>2</sup>

Kaution: 2.639,34



|                |                      |
|----------------|----------------------|
| WOHNFLÄCHE     | 47,58 m <sup>2</sup> |
| LOGGIA         |                      |
| WOHNNUTZFLÄCHE | 47,58 m <sup>2</sup> |
| TERR/BALKON    | 15,20 m <sup>2</sup> |

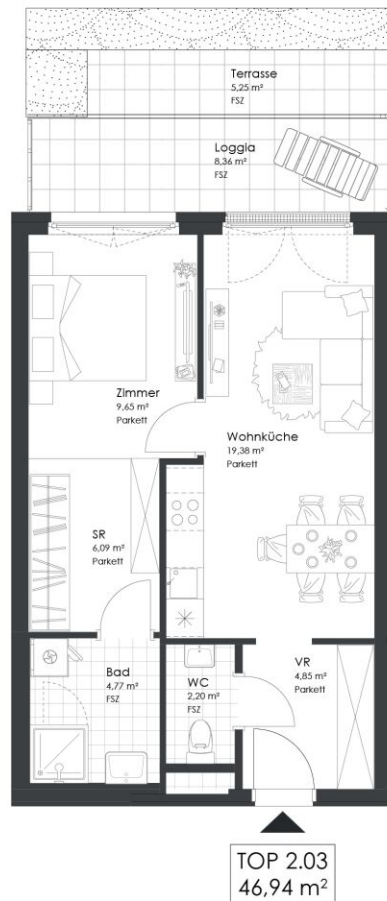


## Top 3 - Stiege 2

46,94 m<sup>2</sup>

Gesamtmietzins: € 832,77

Kaution: 2.498,31



0 7m

Kremser Landstraße 24-26 | 3100 St. Pölten

### Top 2.03 | STG 2 | 1.OG

|             |                      |
|-------------|----------------------|
| Vorraum     | 4,85 m <sup>2</sup>  |
| Wohnküche   | 19,38 m <sup>2</sup> |
| Zimmer      | 9,65 m <sup>2</sup>  |
| Schrankraum | 6,09 m <sup>2</sup>  |
| Bad         | 4,77 m <sup>2</sup>  |
| WC          | 2,20 m <sup>2</sup>  |

**WOHNNUTZFLÄCHE 46,94 m<sup>2</sup>**

|          |                     |
|----------|---------------------|
| Loggia   | 8,36 m <sup>2</sup> |
| Terrasse | 5,25 m <sup>2</sup> |