

MODERNES WOHNEN BEIM STADTZENTRUM - Neubauwohnungen in idealer Lage

Kremser Landstraße 24 | 3100 St. Pölten



T19-RE Real Estate GmbH & Co KG

Handelskai 94-96/44.0G | 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:	3 von 33 verfügbar
Zimmer:	1,5 - 2
Beziehbar ab:	ab sofort, 01.09.2025
Befristung:	10 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

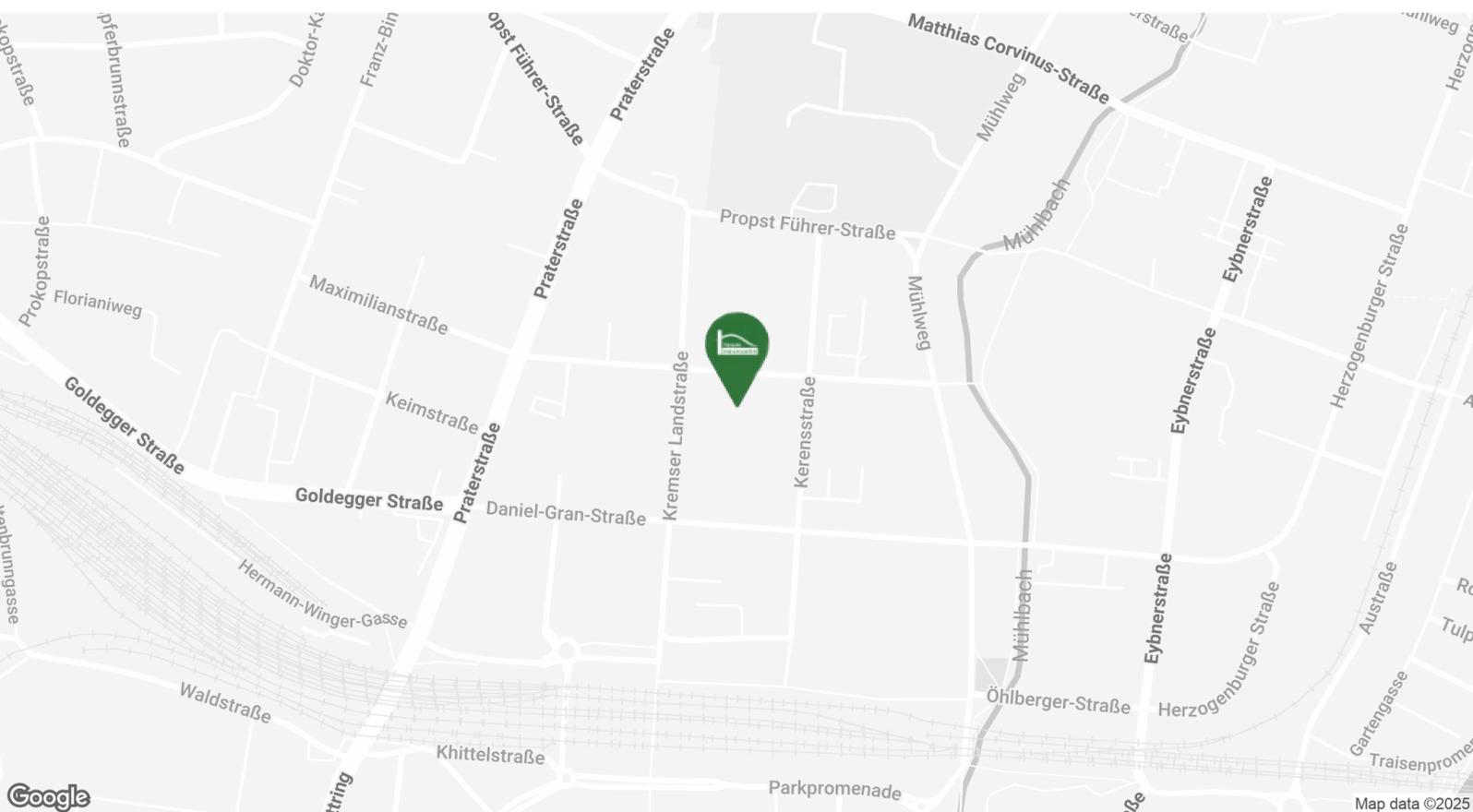
Bus	100 m
Bahnhof	375 m
Autobahnanschluss	2.925 m
Flughafen	6.425 m

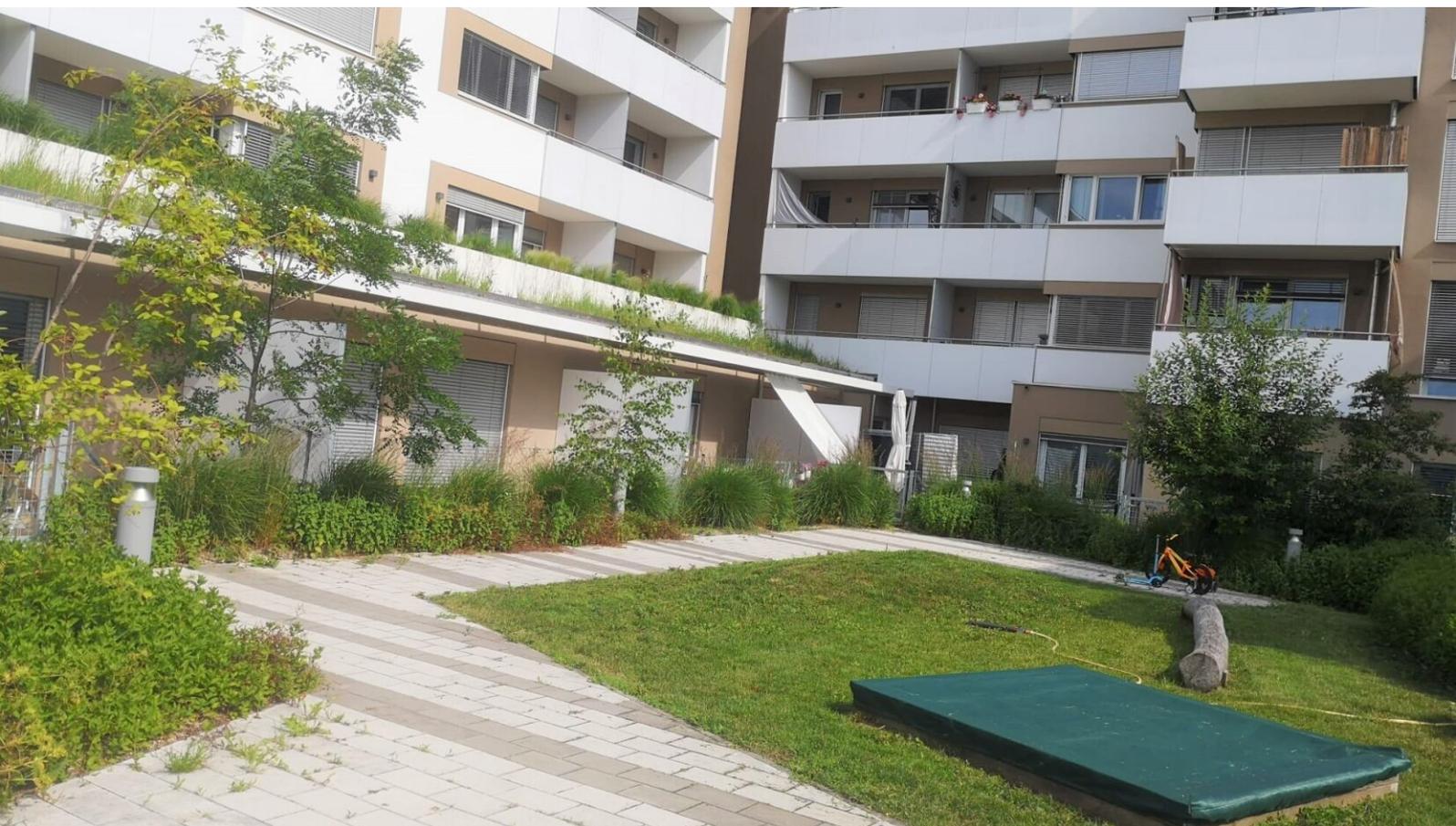
Kinder & Schulen

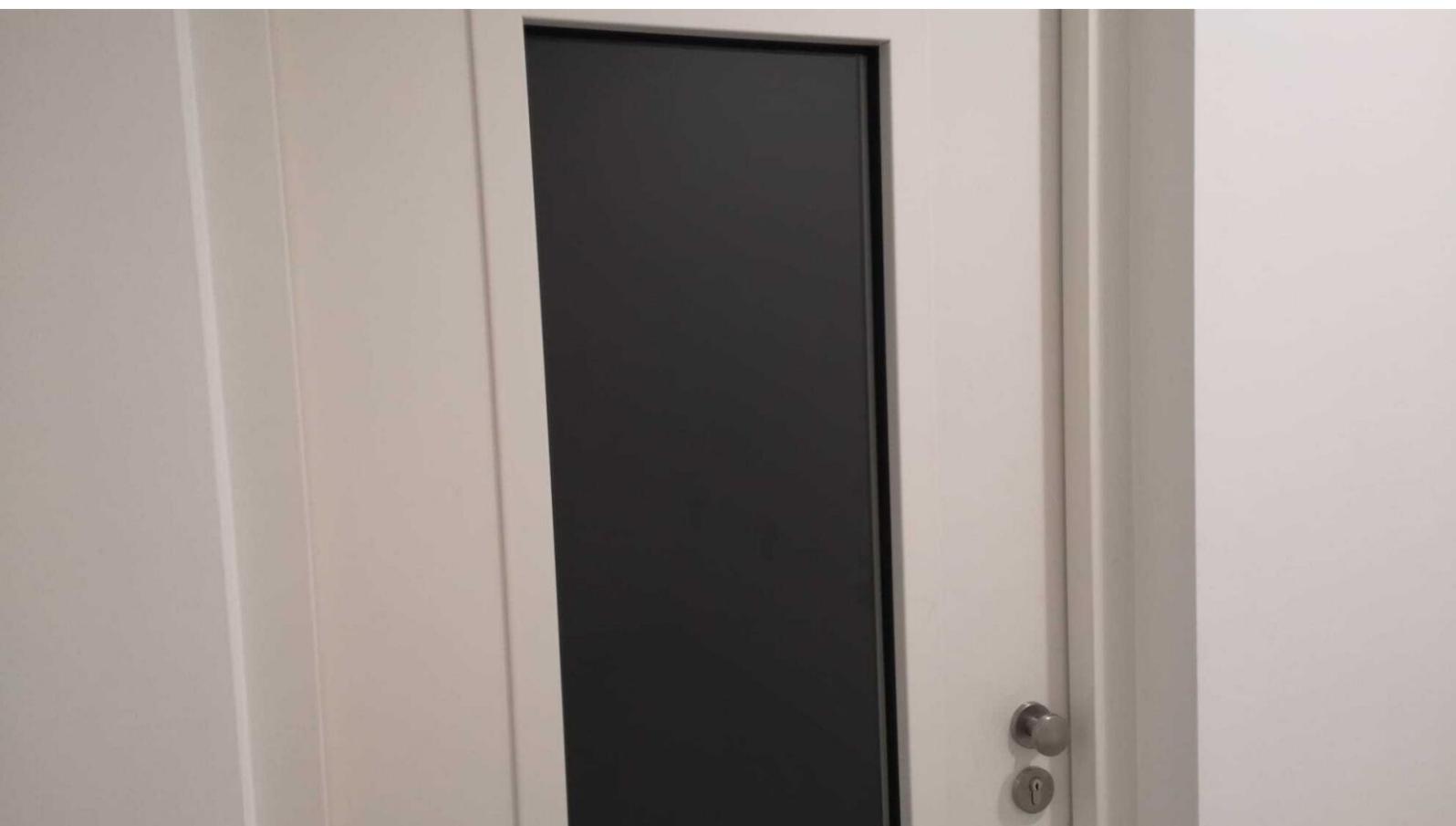
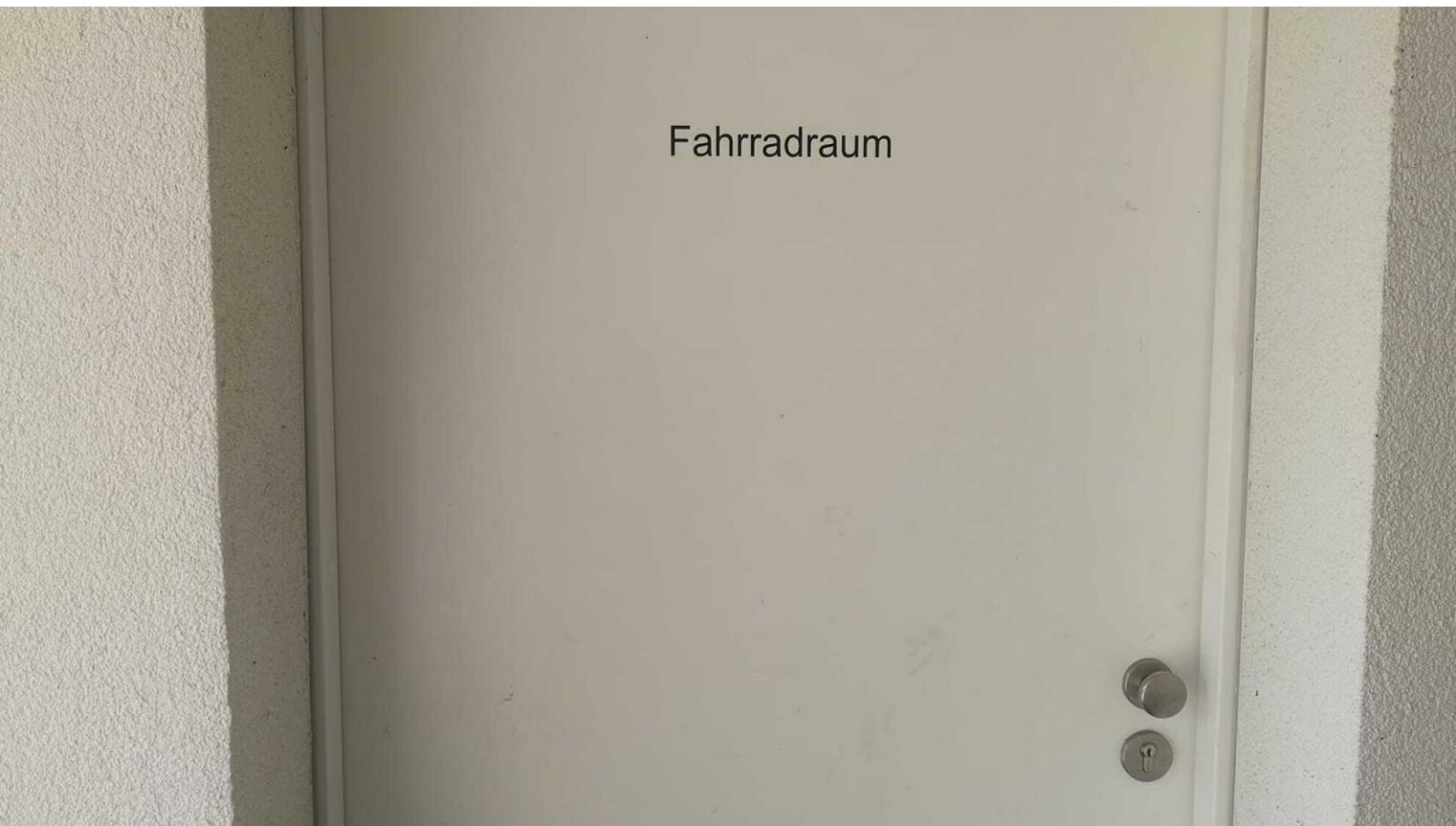
Schule	175 m
Kindergarten	175 m
Universität	475 m
Höhere Schule	550 m

Sonstige

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







VERFÜGBARE EINHEITEN

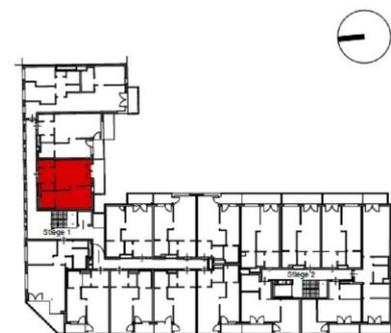
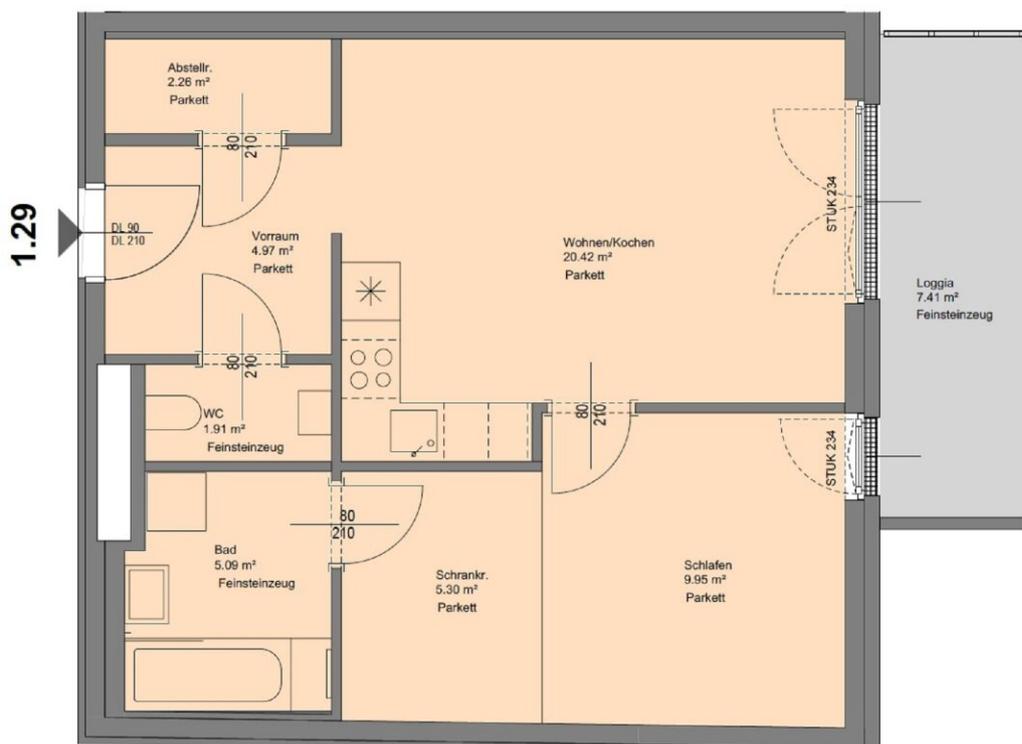


Top 29 - Stiege 1

Gesamtmietzins: € 866,55

49,90 m²

Kaution: 2.599,65



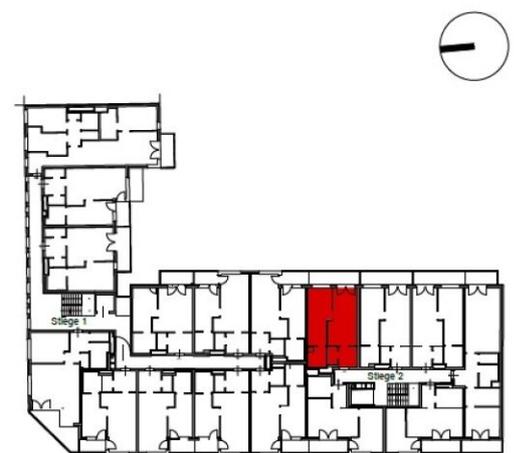
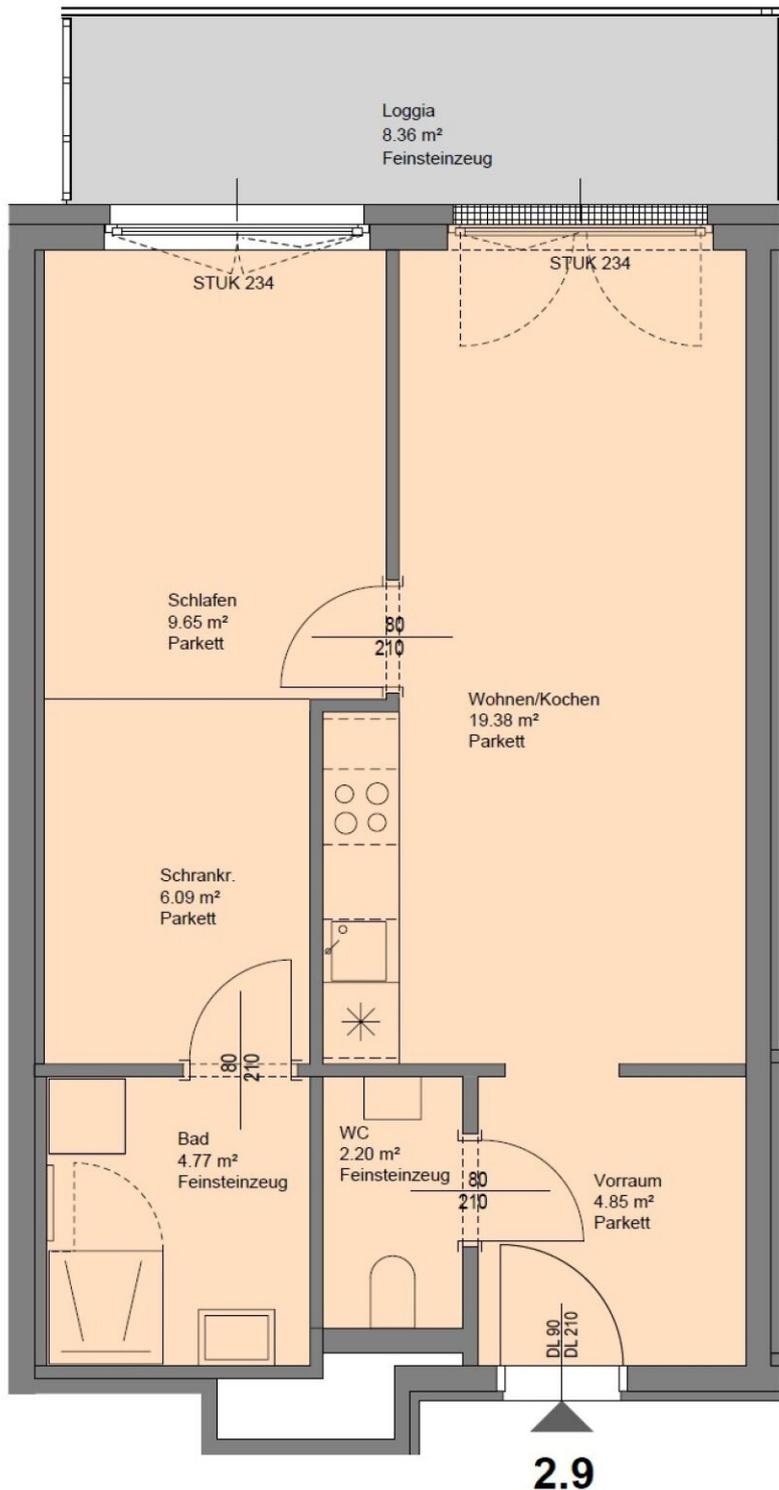
WOHNFLÄCHE	49,90 m ²
LOGGIA	7,41 m ²
WOHNNUTZFLÄCHE	57,31 m ²
TERR/BALKON	

Top 9 - Stiege 2

Gesamtmietzins: € 780,20

46,94 m²

Kaution: 2.340,60



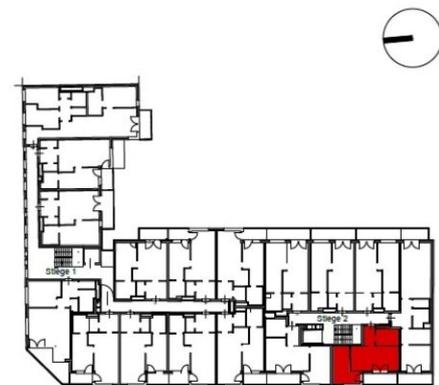
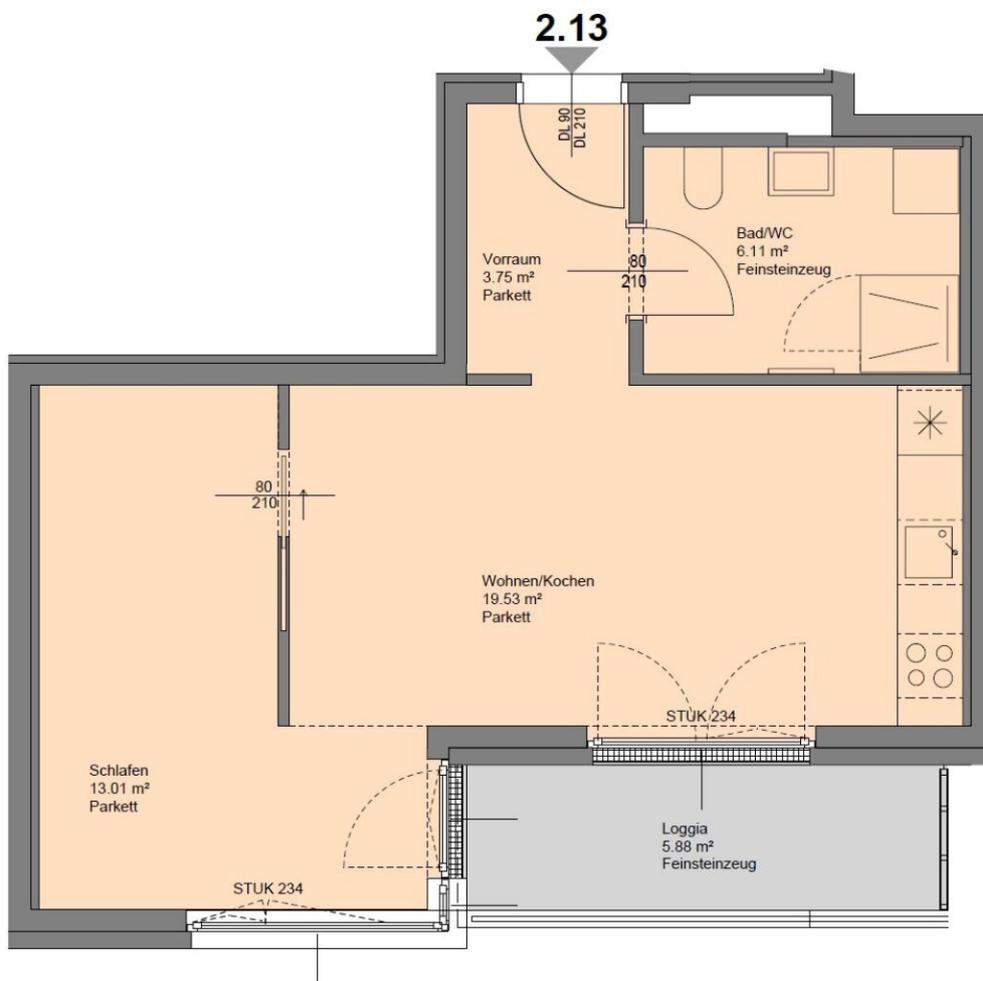
WOHNFLÄCHE	46,94 m ²
LOGGIA	8,36 m ²
WOHNNUTZFLÄCHE	55,30 m ²
TERR/BALKON	

Top 13 - Stiege 2

Gesamtmietzins: € 716,81

42,40 m²

Kaution: 2.150,43



WOHNFLÄCHE	42,40 m ²
LOGGIA	5,88 m ²
WOHNNUTZFLÄCHE	48,28 m ²
TERR/BALKON	