



# 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**

# DAS PROJEKT



## KEY FACTS

---

<b>Adresse:</b>	3100 St. Pölten, Kremser Landstraße 24
<b>Objektart:</b>	Wohnung
<b>Bauart:</b>	Neubau
<b>verfügbare Einheiten:</b>	2 von 35 verfügbar
<b>Zimmer:</b>	2 - 2
<b>Beziehbar ab:</b>	01.04.2026, ab sofort
<b>Befristung:</b>	5 Jahre

## NEBENKOSTEN

---

<b>Kaution:</b>	3 Bruttomonatsmieten
<b>Provision:</b>	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.



# DAS PROJEKT



## 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

# INFRASTRUKTUR



## Gesundheit

Arzt	275 m
Apotheke	200 m
Klinik	100 m
Krankenhaus	375 m

## Kinder & Schulen

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

## Nahversorgung

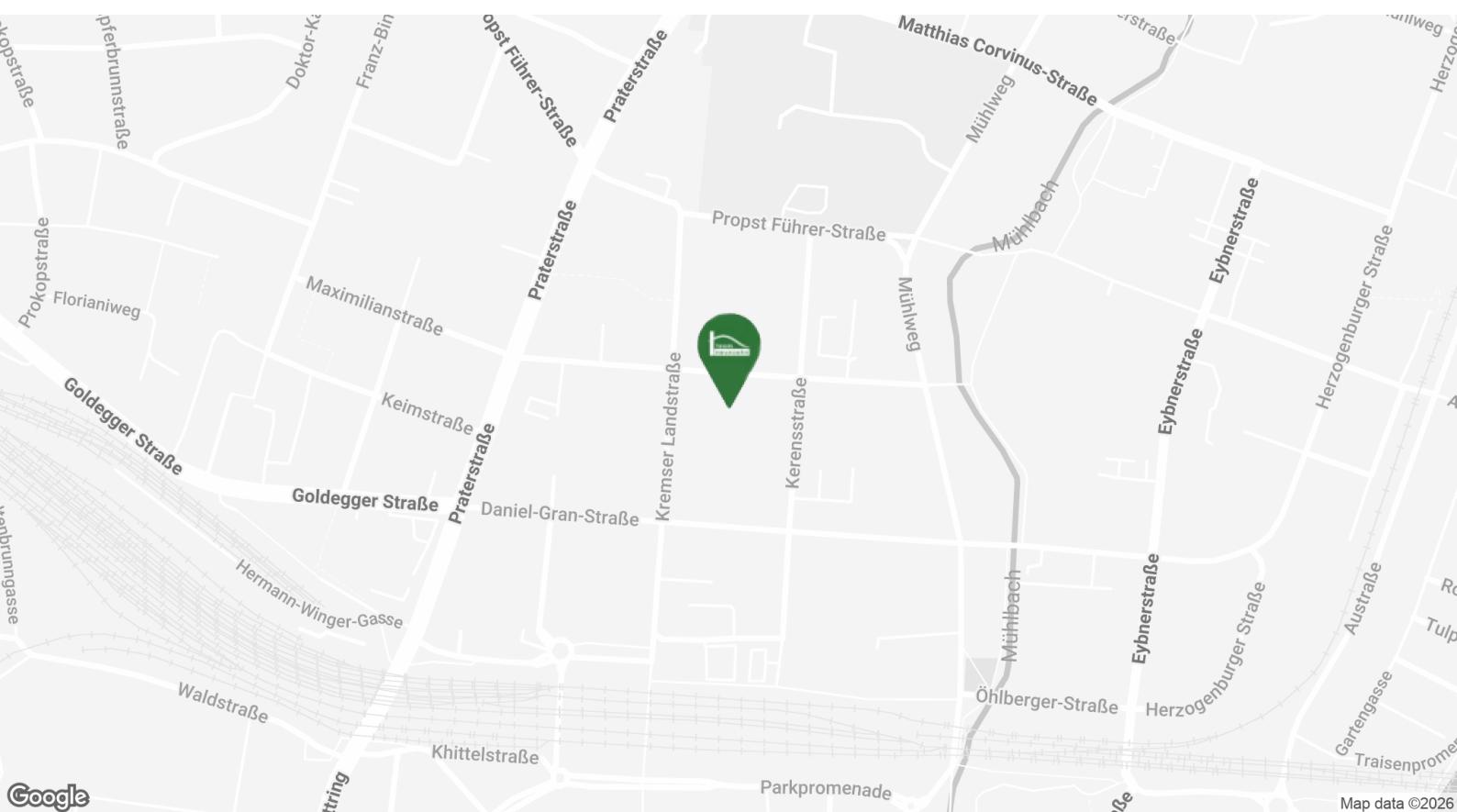
Supermarkt	150 m
Bäckerei	275 m
Einkaufszentrum	475 m

## Sonstige

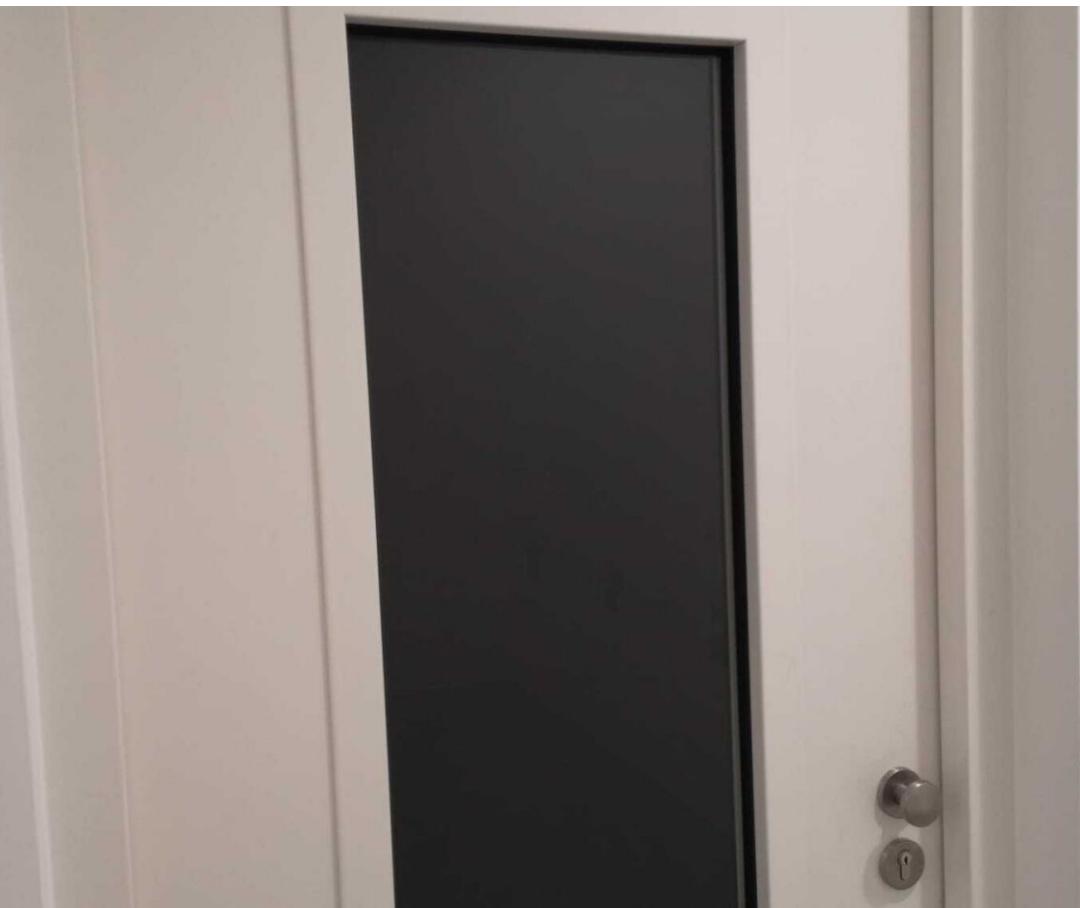
Bank	125 m
Geldautomat	175 m
Polizei	400 m
Post	400 m

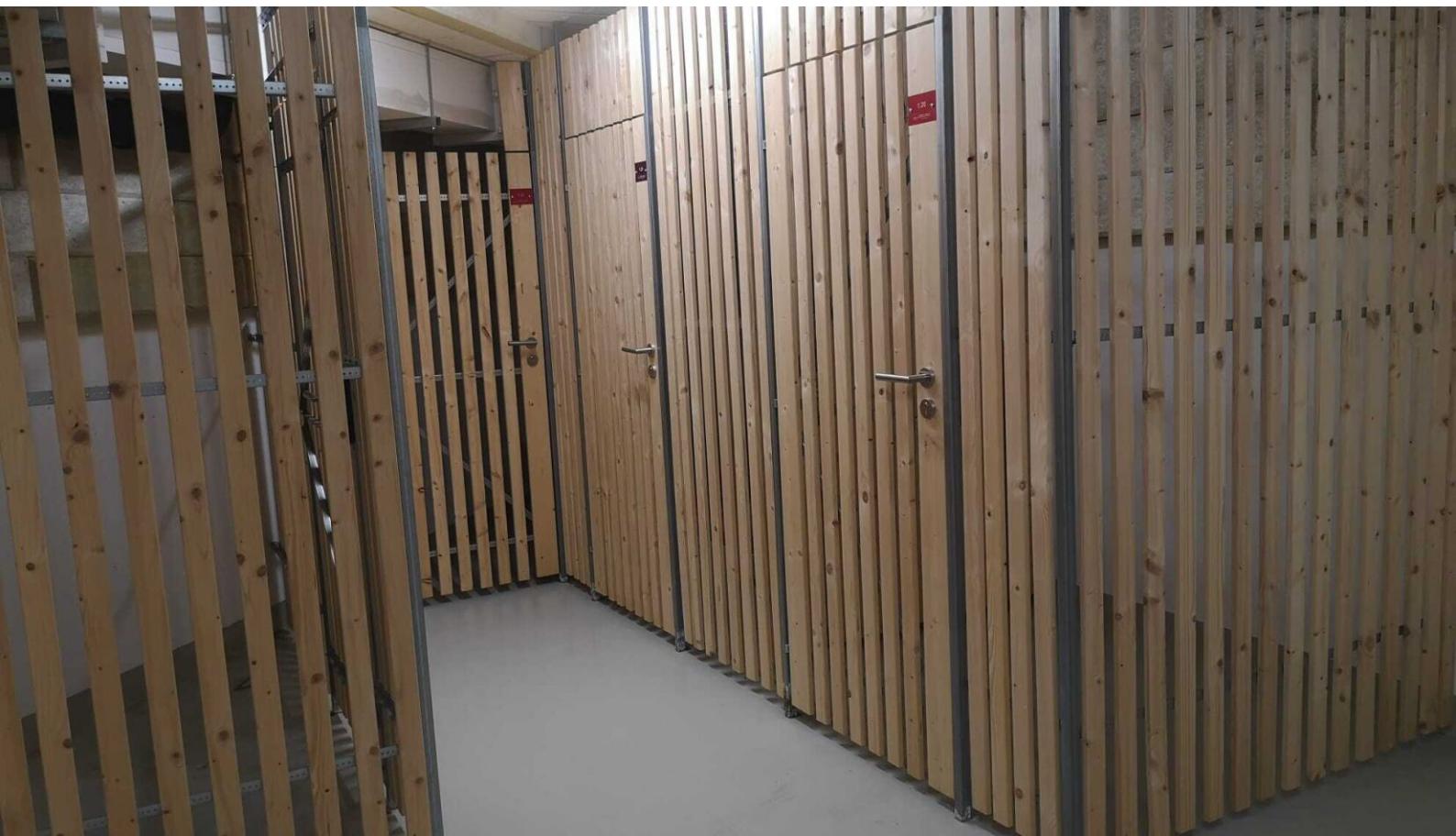
## Verkehr

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



## Fahrradraum





## FACTS

### **3100 ST. PÖLTEN KREMSER LANDSTRASSE 24**

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

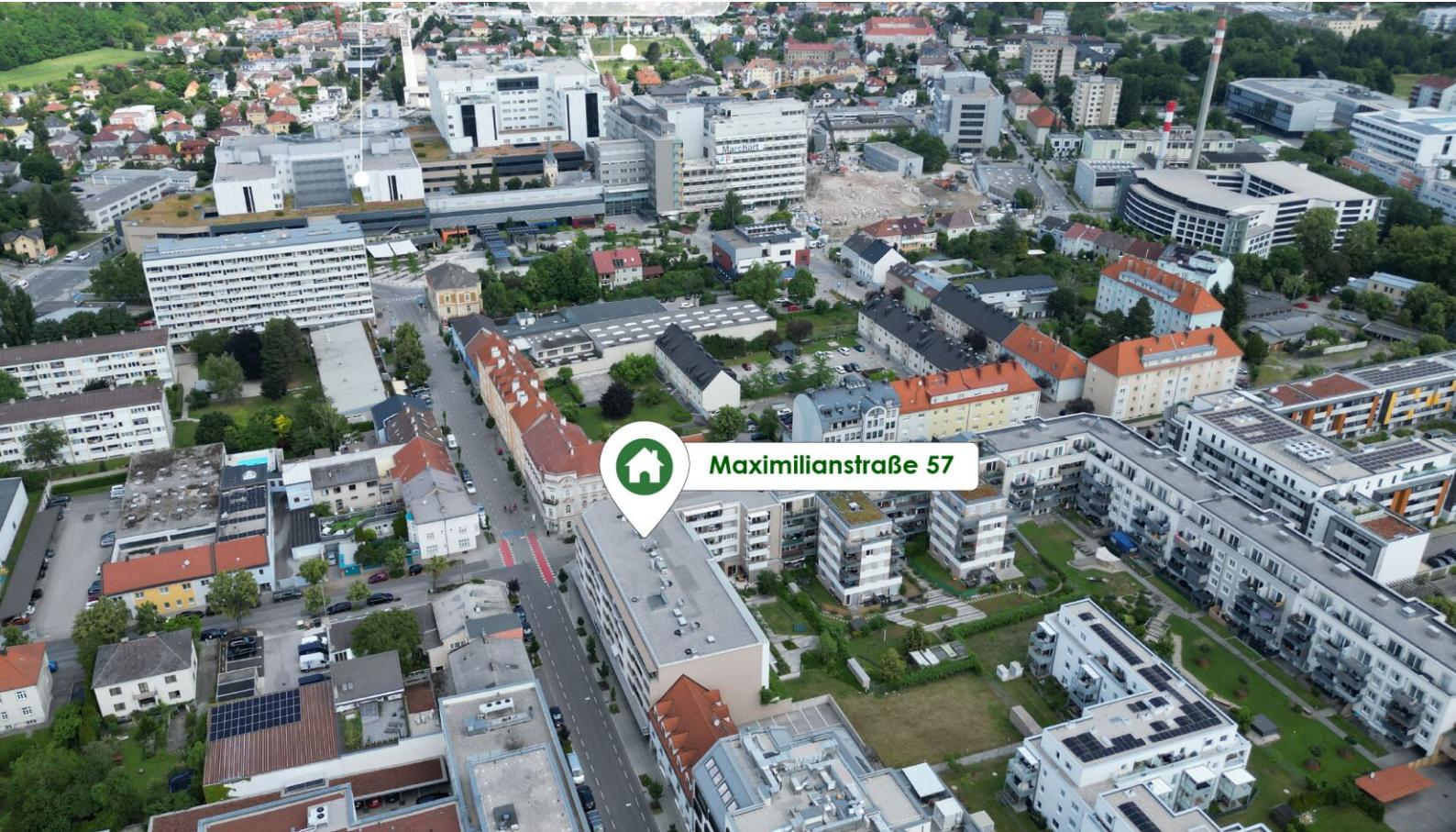
# BILDER



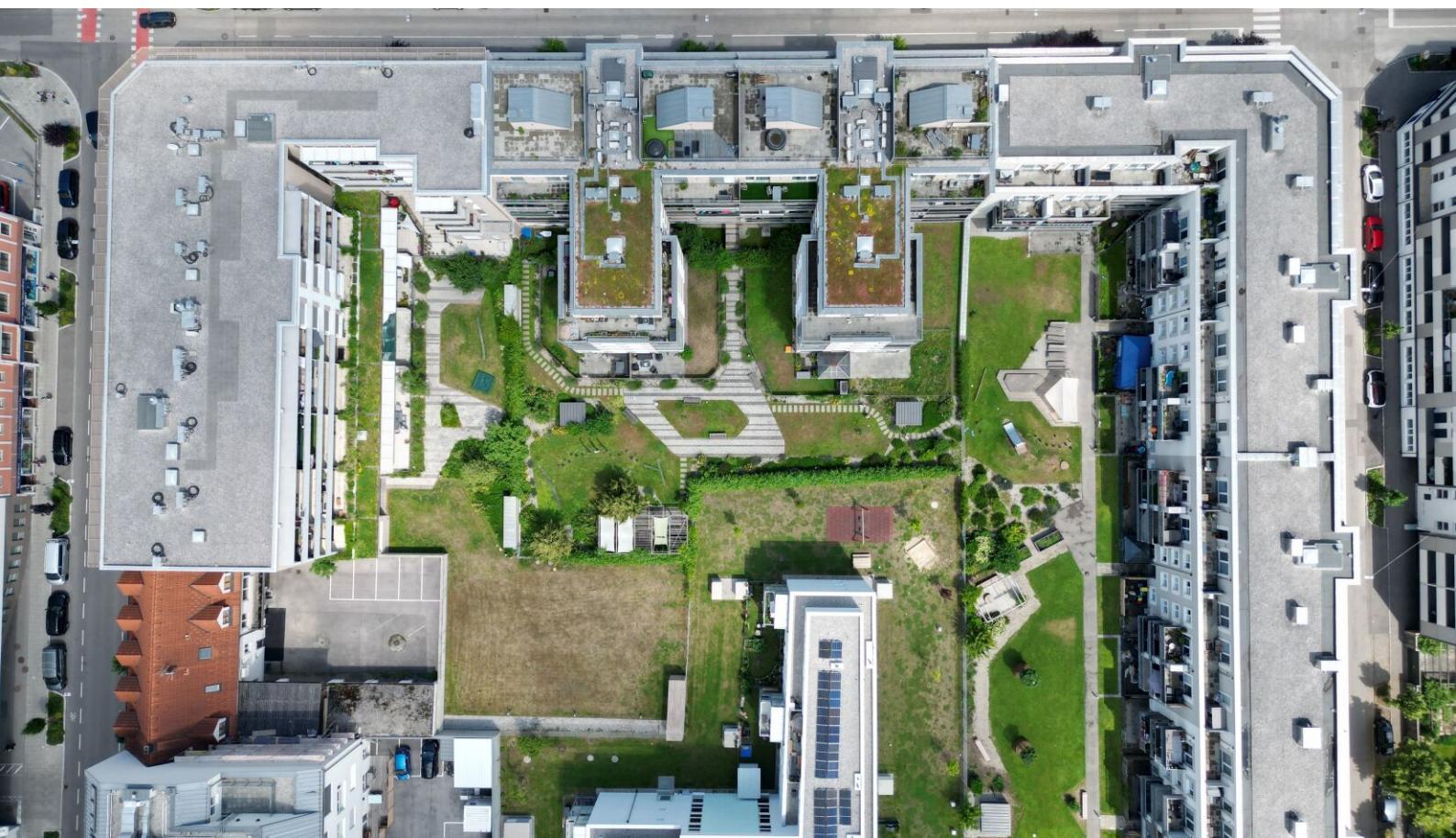
# BILDER



# BILDER



# BILDER



# VERFÜGBARE EINHEITEN

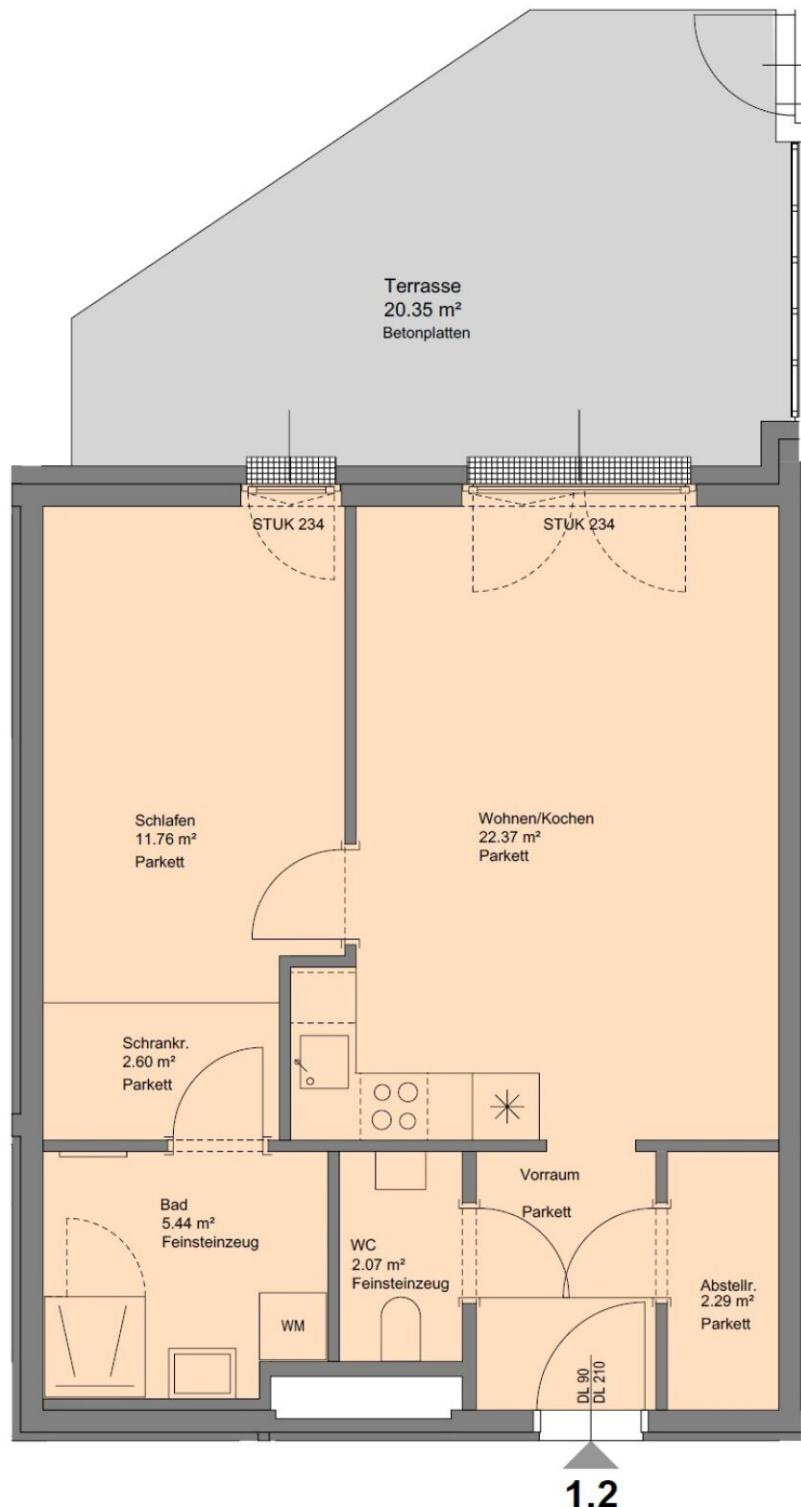


## Top 2 - Stiege 1

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

Gesamtmietszins: € 781,60

Kaution: 2.344,80



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

# VERFÜGBARE EINHEITEN

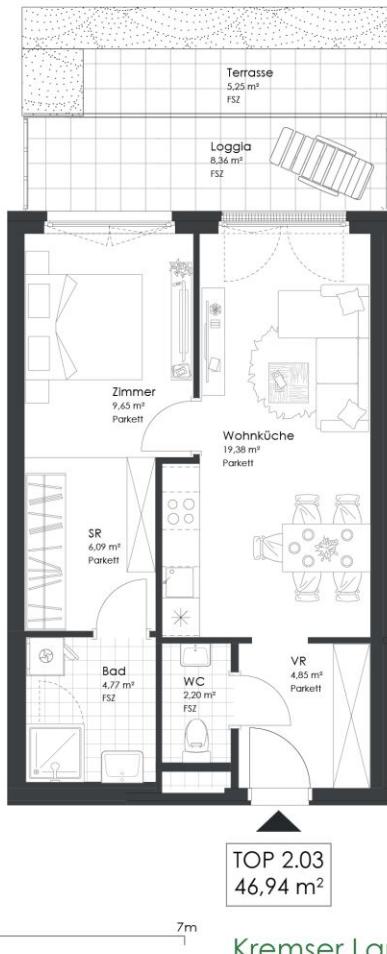


## Top 3 - Stiege 2

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

Gesamtmietszins: € 832,77

Kaution: 2.498,31



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>

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

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