

# MODERNES WOHNEN BEIM STADTZENTRUM - Neubauwohnungen in idealer Lage

Kremser Landstraße 24 | 3100 St. Pölten



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/21.0G | 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>	4 von 37 verfügbar
<b>Zimmer:</b>	1 - 3
<b>Beziehbar ab:</b>	01.05.2026, ab sofort, 01.06.2026
<b>Befristung:</b>	5 Jahre

## NEBENKOSTEN

---

<b>Kautiön:</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

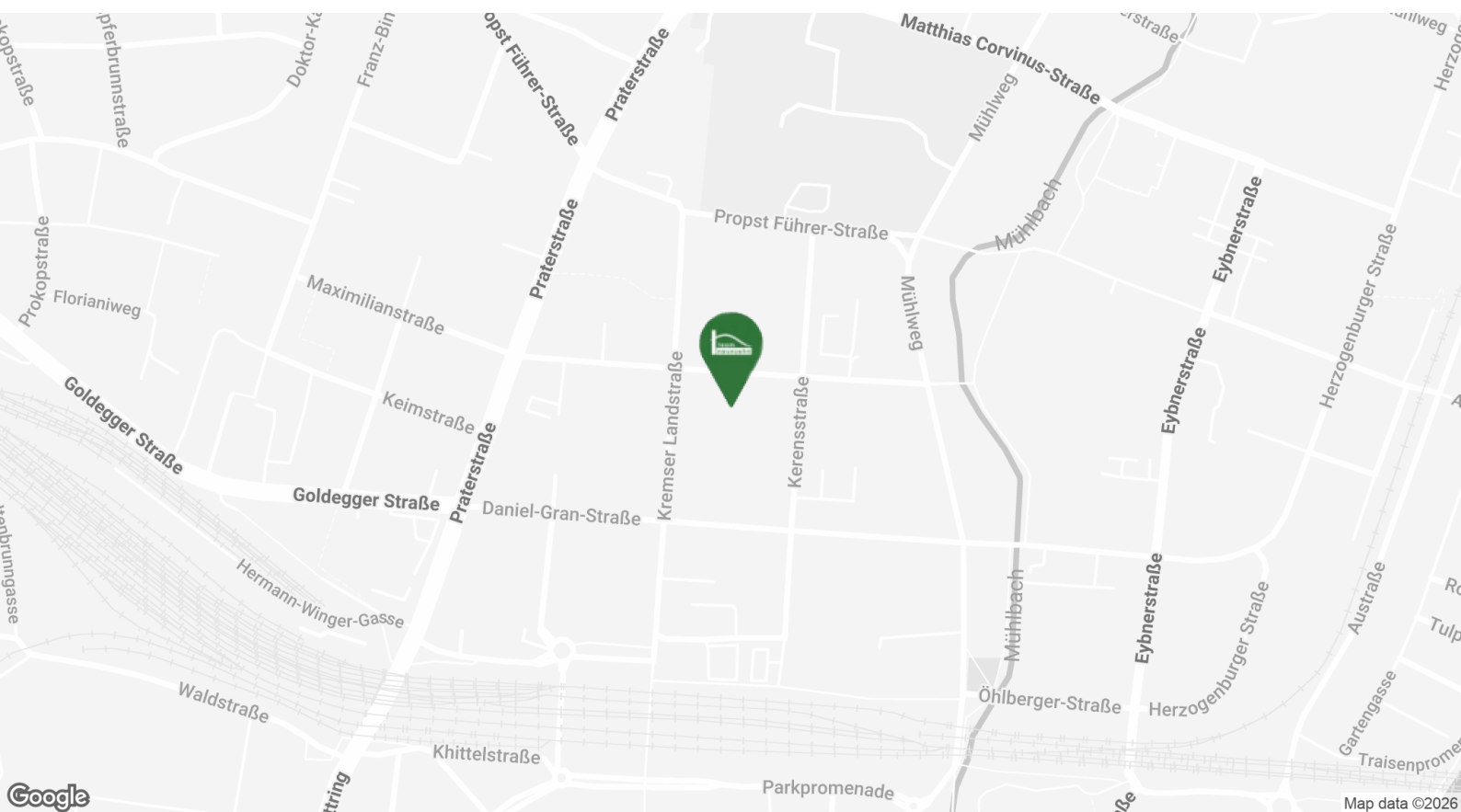
Bus	100 m
Bahnhof	375 m
Autobahnanschluss	2.925 m
Flughafen	6.425 m

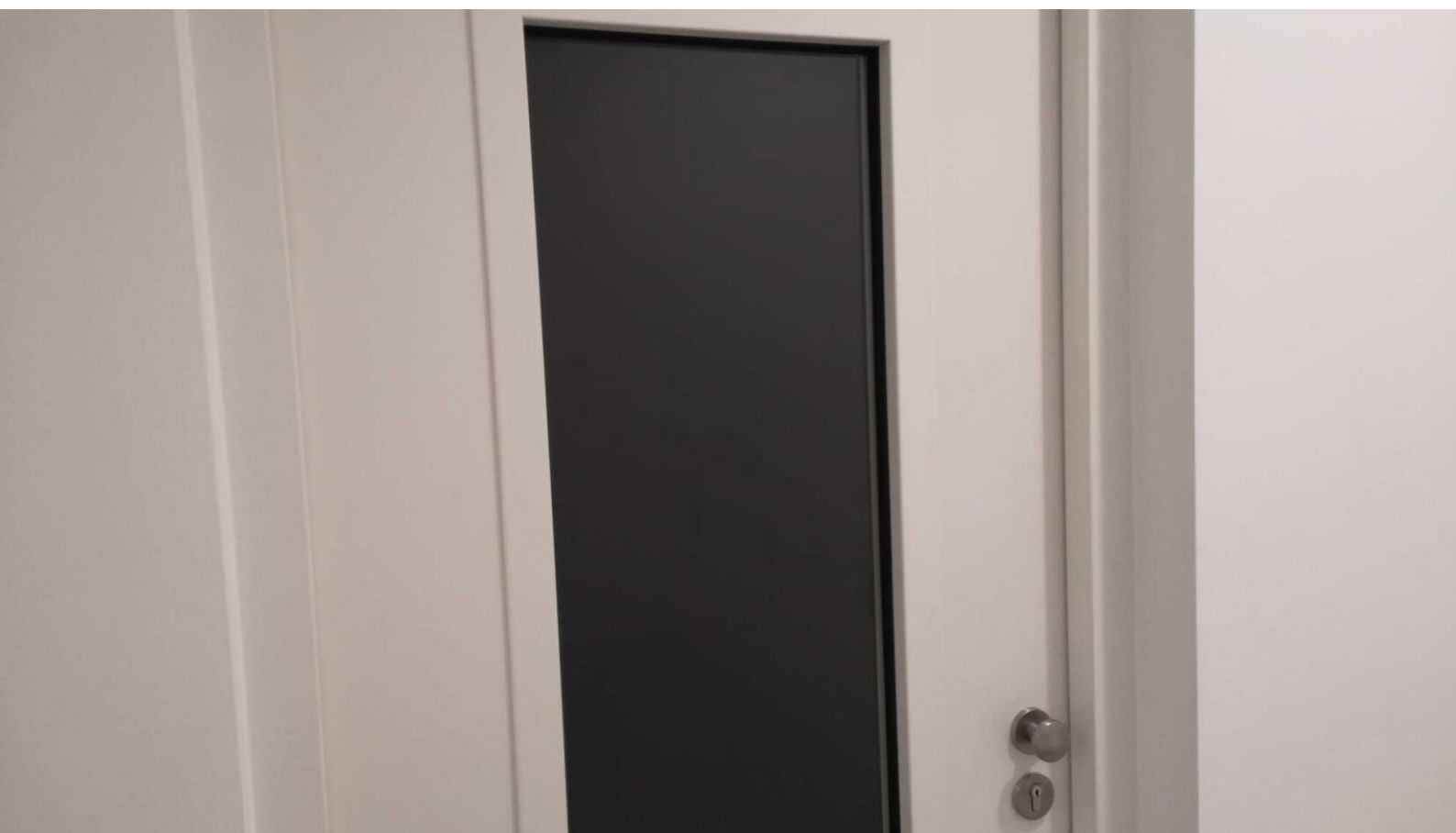
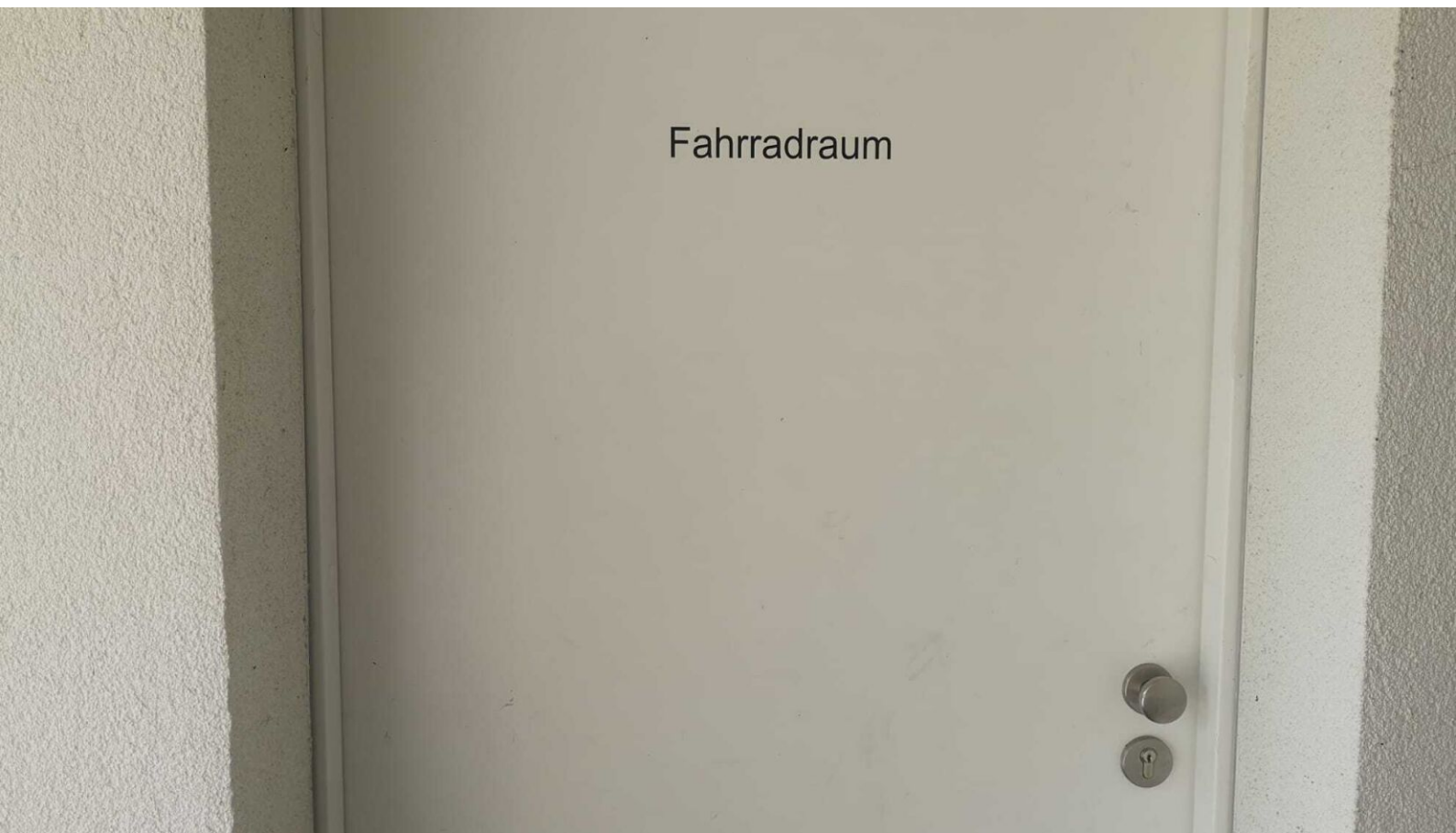
## Kinder & Schulen

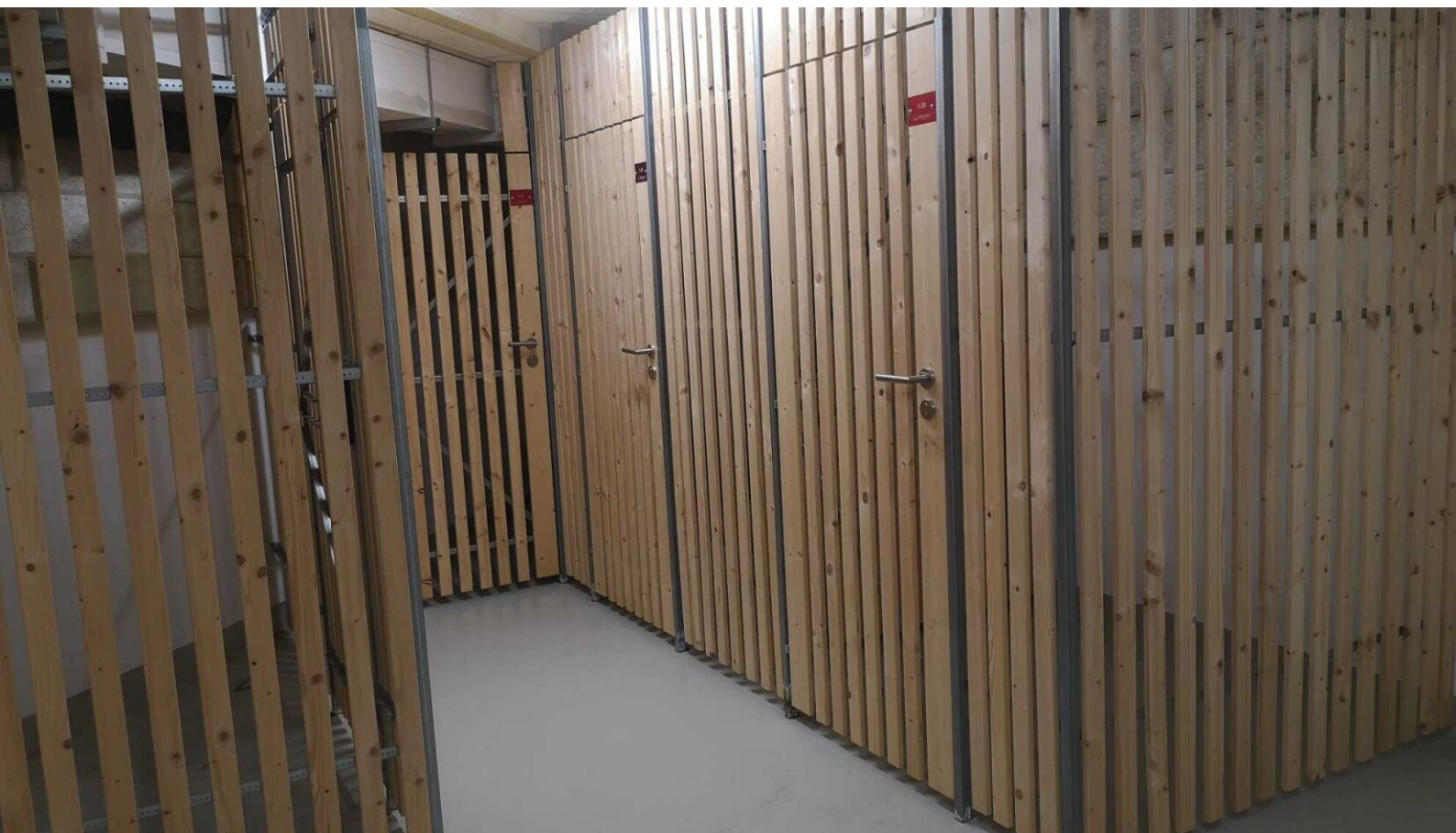
Schule	175 m
Kindergarten	175 m
Universität	475 m
Höhere Schule	550 m

## Sonstige

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



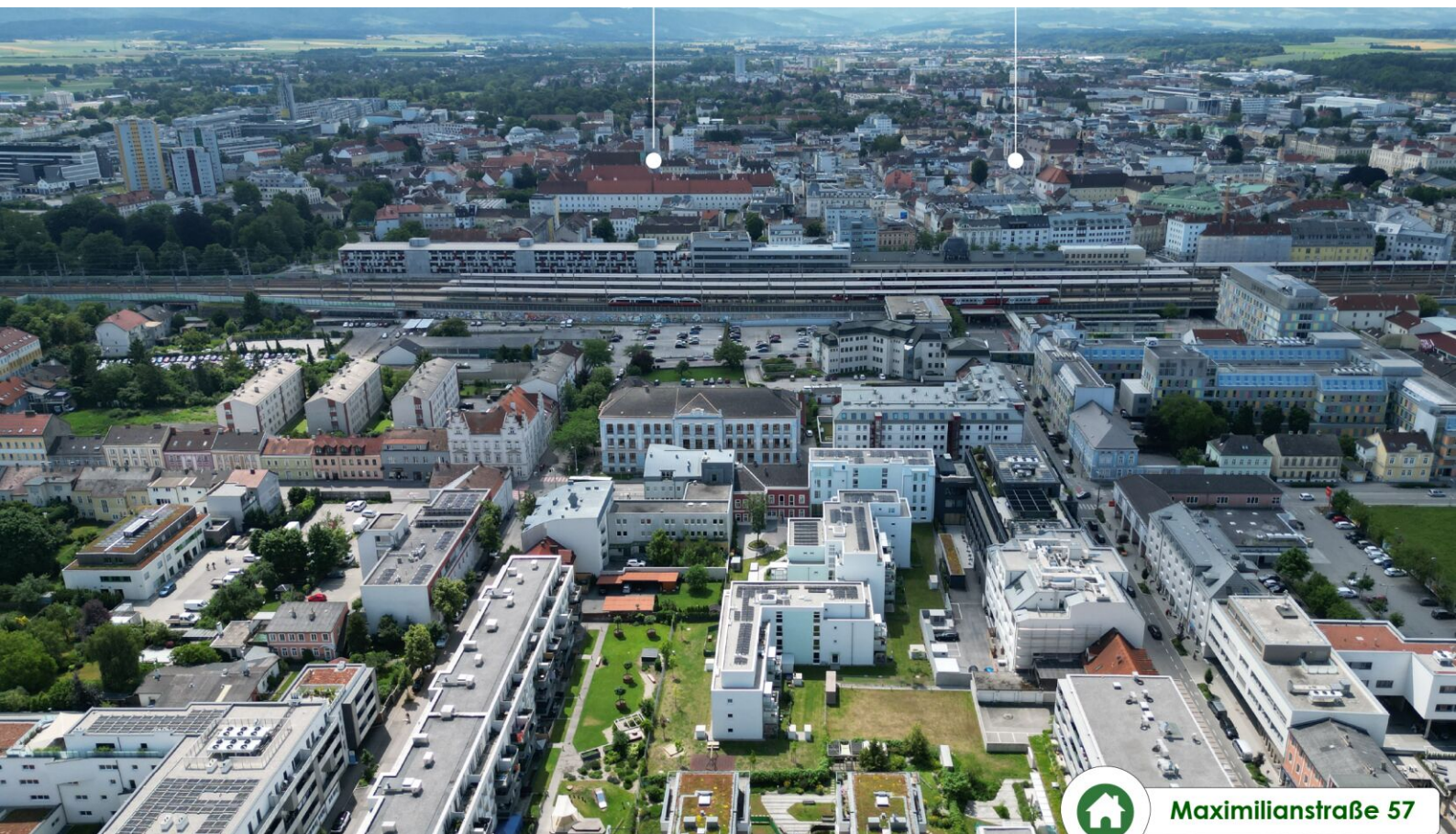




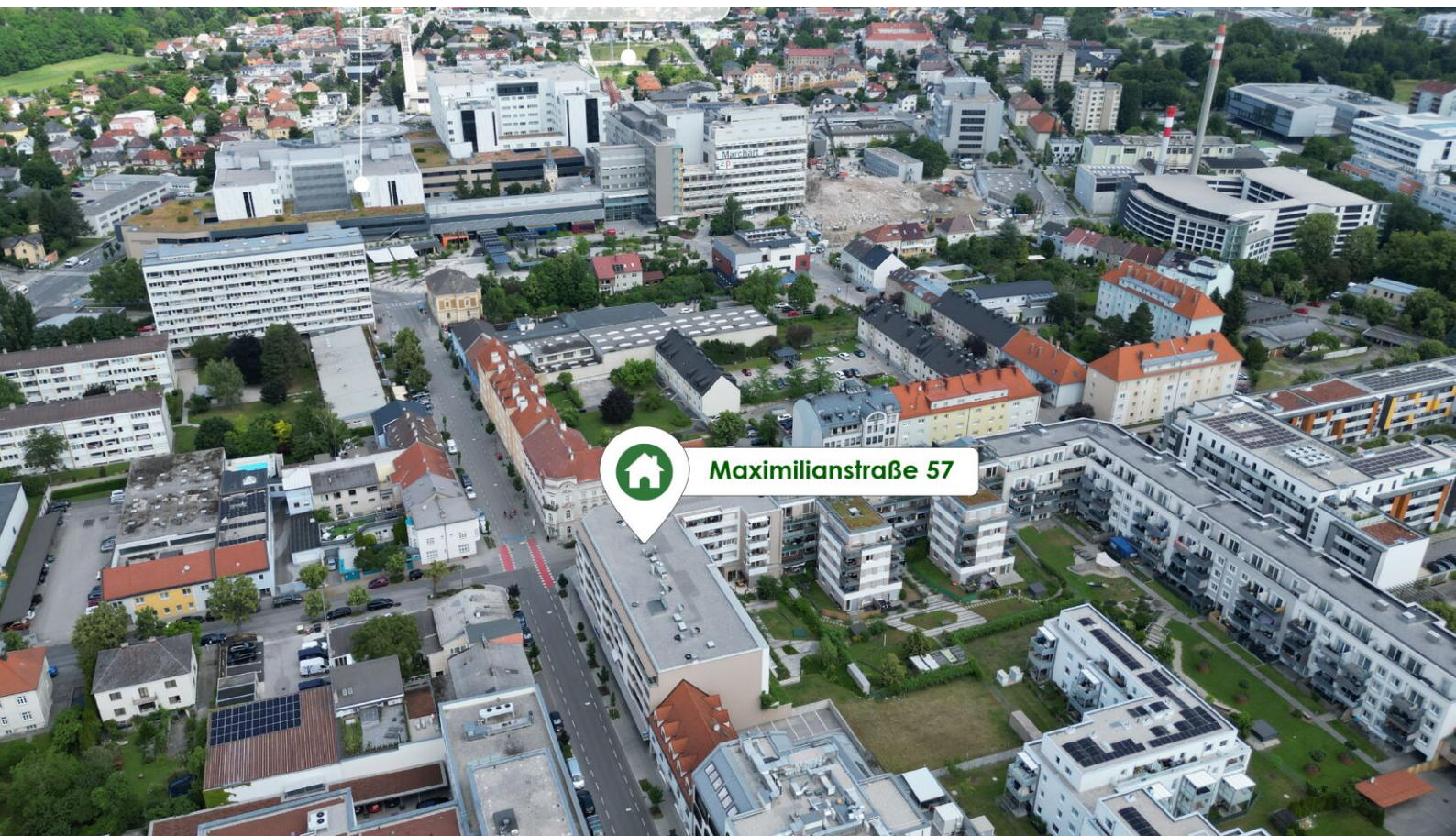
## FACTS

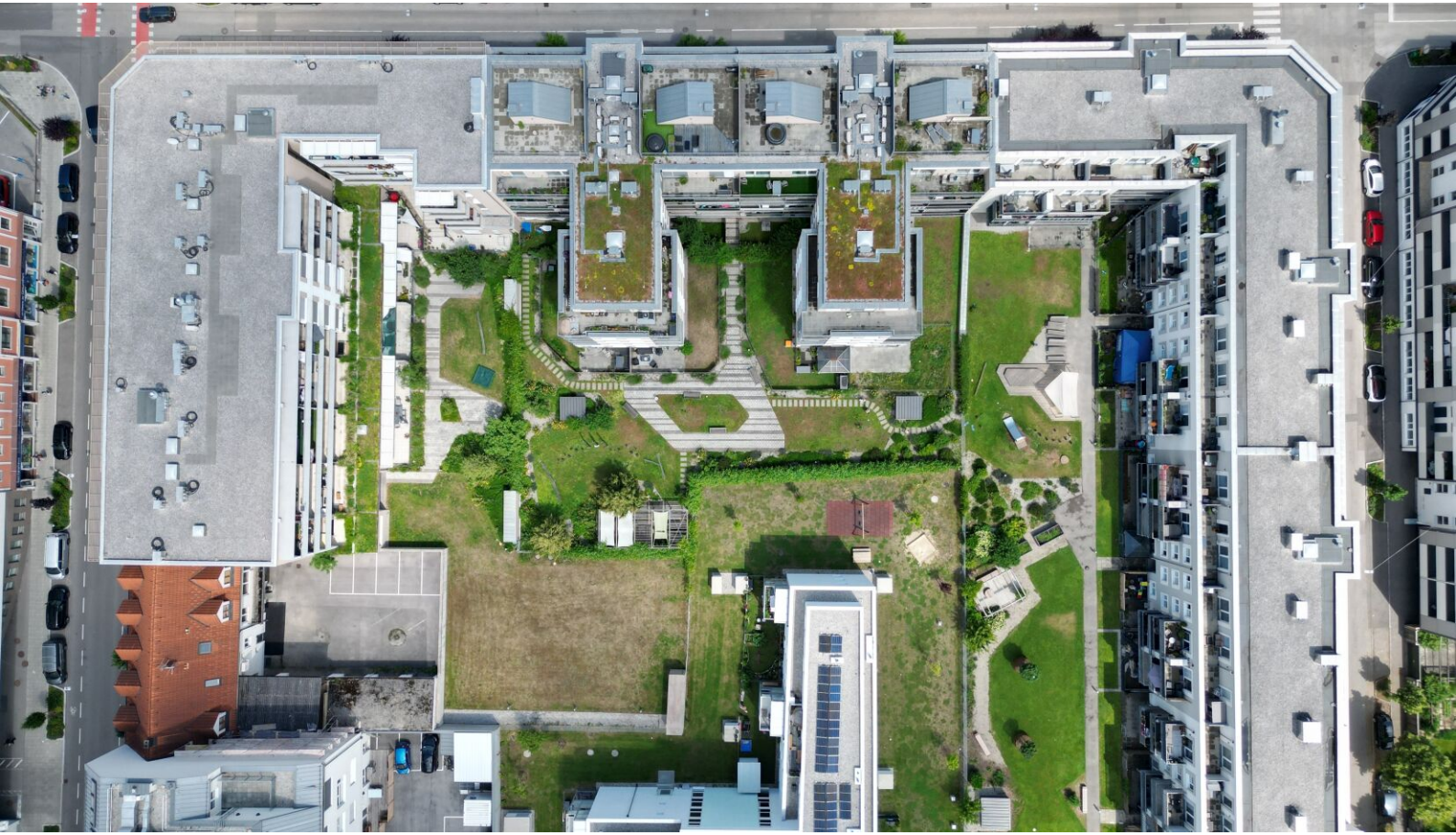
### **3100 ST. PÖLTEN KREMSER LANDSTRASSE 24**

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







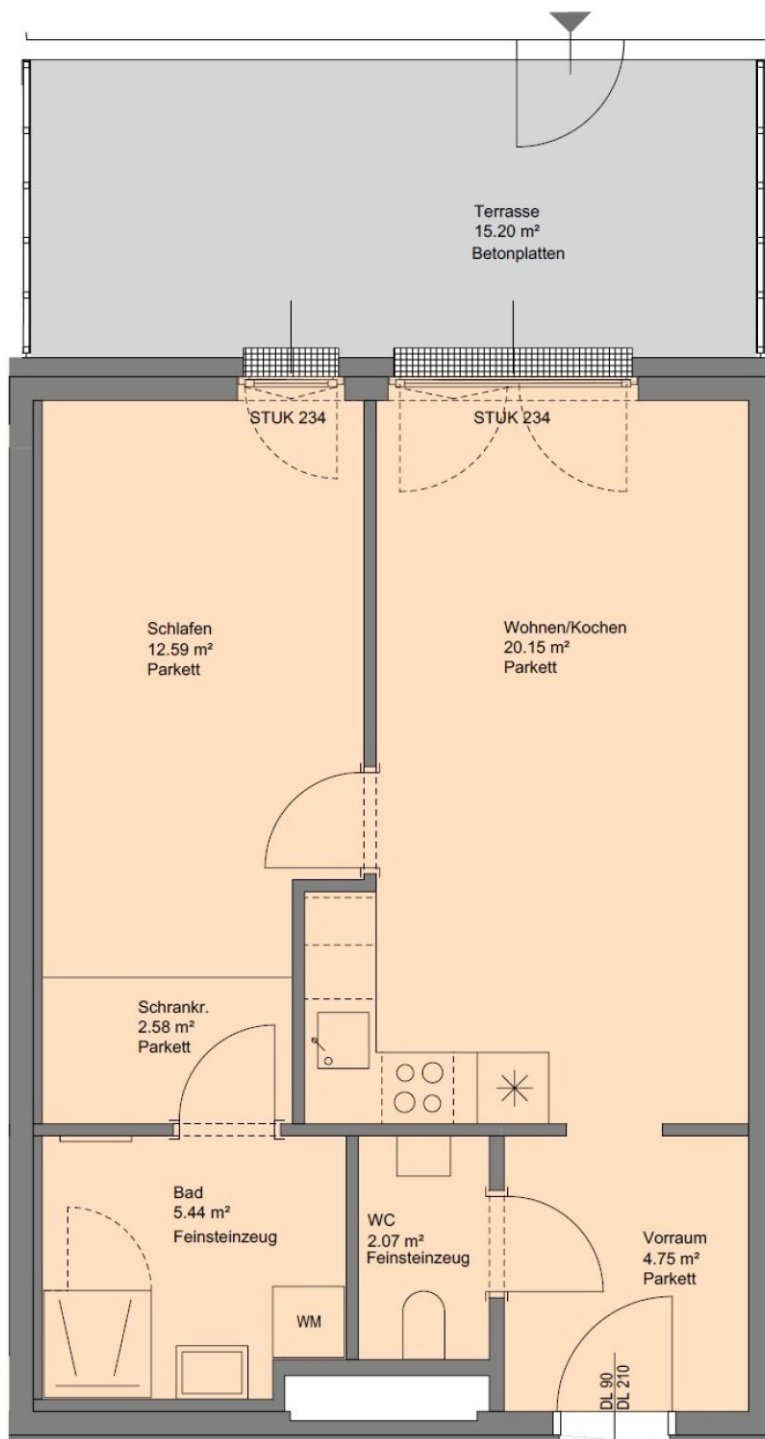


## Top 3 - Stiege 1

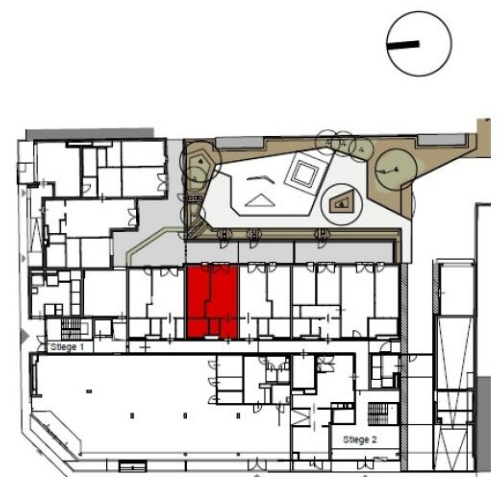
Gesamtmietzins: € 879,78

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

Kaution: 2.639,34



1.3



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

# VERFÜGBARE EINHEITEN

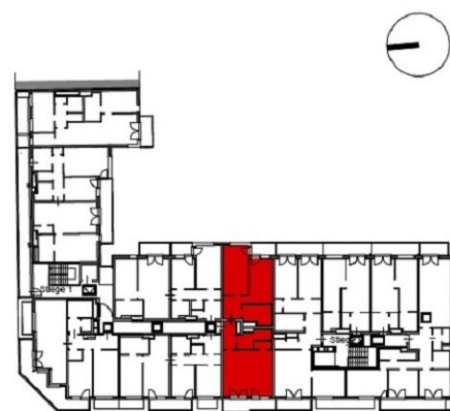
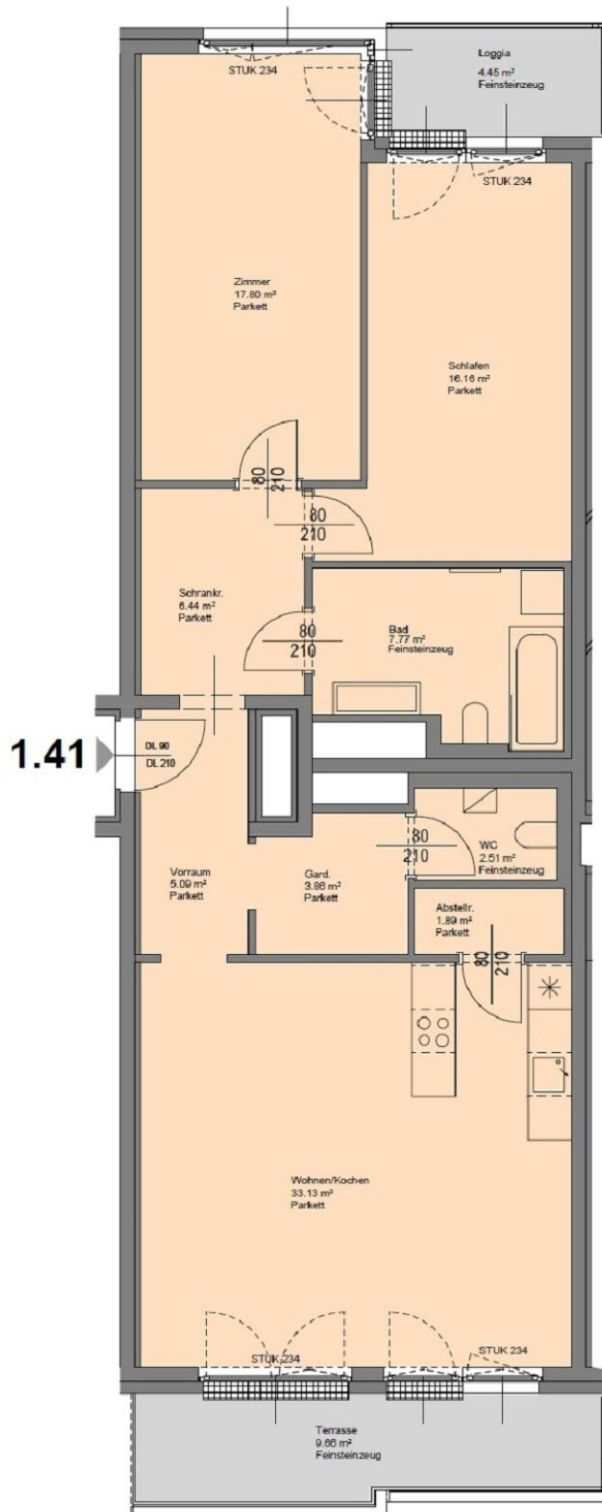


## Top 41 - Stiege 1

Gesamtmietzins: € 1.416,04

94,65 m<sup>2</sup>

Kaution: 4.248,12



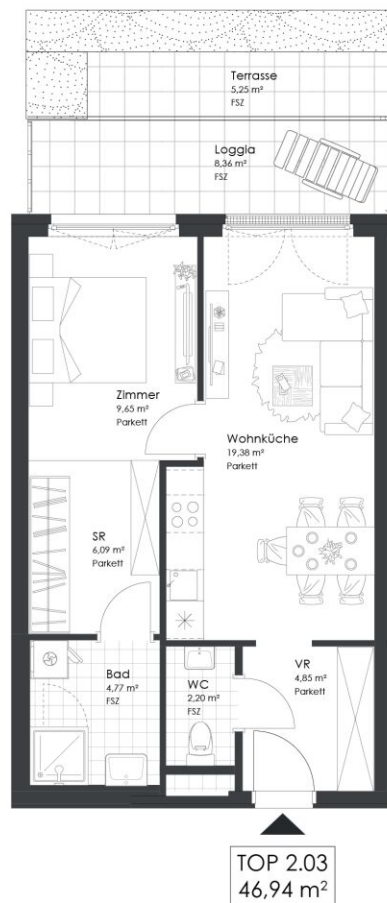
WOHNFLÄCHE	94,65 m <sup>2</sup>
LOGGIA	4,45 m <sup>2</sup>
WOHNNUTZFLÄCHE	99,10 m <sup>2</sup>
TERR/BALKON	9,66 m <sup>2</sup>

## Top 3 - Stiege 2

Gesamtmietzins: € 832,77

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

Kautions: 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>

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

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

# VERFÜGBARE EINHEITEN

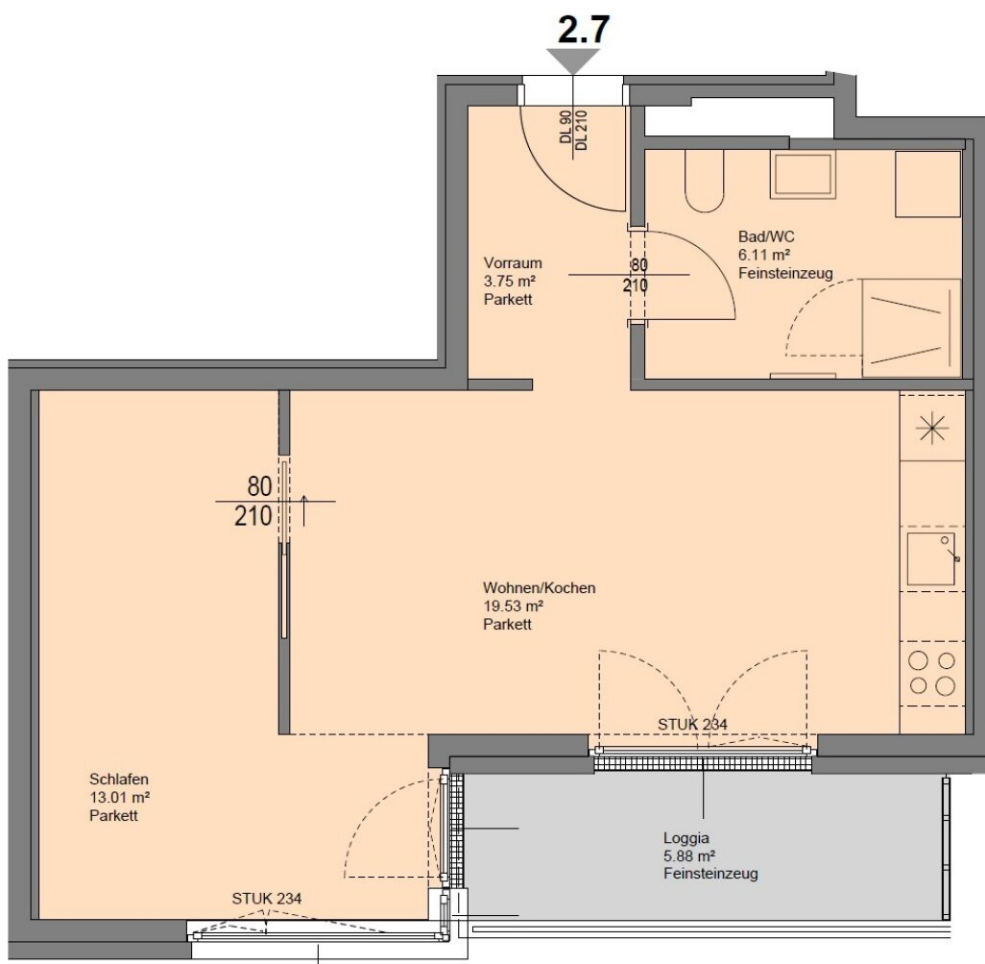


## Top 7 - Stiege 2

42,40 m<sup>2</sup>

Gesamtmietzins: € 721,53

Kaution: 2.164,59



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