

Jahngründe – Die traumhafte Wohnoase mitten in der Stadt

Jahnstraße 15 | 3100 St. Pölten



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/44.OG | Millennium Tower, 1200 Wien
T +43 1 236 97 97
www.teamneunzehn.at

HIGHLIGHTS

- Moderne Neubauwohnungen
- Freiflächen in allen Wohnungen (Balkon, Loggia, Terrasse, Garten)
- Stellplatz für Ihr Auto in der hauseigenen Tiefgarage
- Vollausgestattete Küche inkludiert
- Praktischer Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum

KEY FACTS

Adresse:	3100 St. Pölten, Jahnstraße 15
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	neuwertig
verfügbare Einheiten:	1 von 82 verfügbar
Zimmer:	3 - 3
Beziehbar ab:	2026-01-01
Befristung:	5 Jahre

NEBENKOSTEN

Kaution:	3 Bruttomonatsmieten
Provision:	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.





AUSSTATTUNG

- Angenehmes Raumklima dank Fußbodenheizung
- Hochwertige 3-Scheiben-Isolierverglasung
- Elektrischer Sonnenschutz an allen Fenstern
- Eichenparkettboden in Wohnräumen
- Feinsteinzeug in den Nassräumen
- Voll ausgestattete Küche mit Markengeräten inkludiert
- Personenlift
- Hauseigene Tiefgarage inklusive E-Tankstellen
- Kellerabteil für jede Wohnung

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 25.3 kWh/m²a
- Klasse B

Gesundheit

Arzt	325 m
Apotheke	500 m
Klinik	1.275 m
Krankenhaus	1.600 m

Nahversorgung

Supermarkt	225 m
Bäckerei	325 m
Einkaufszentrum	200 m

Verkehr

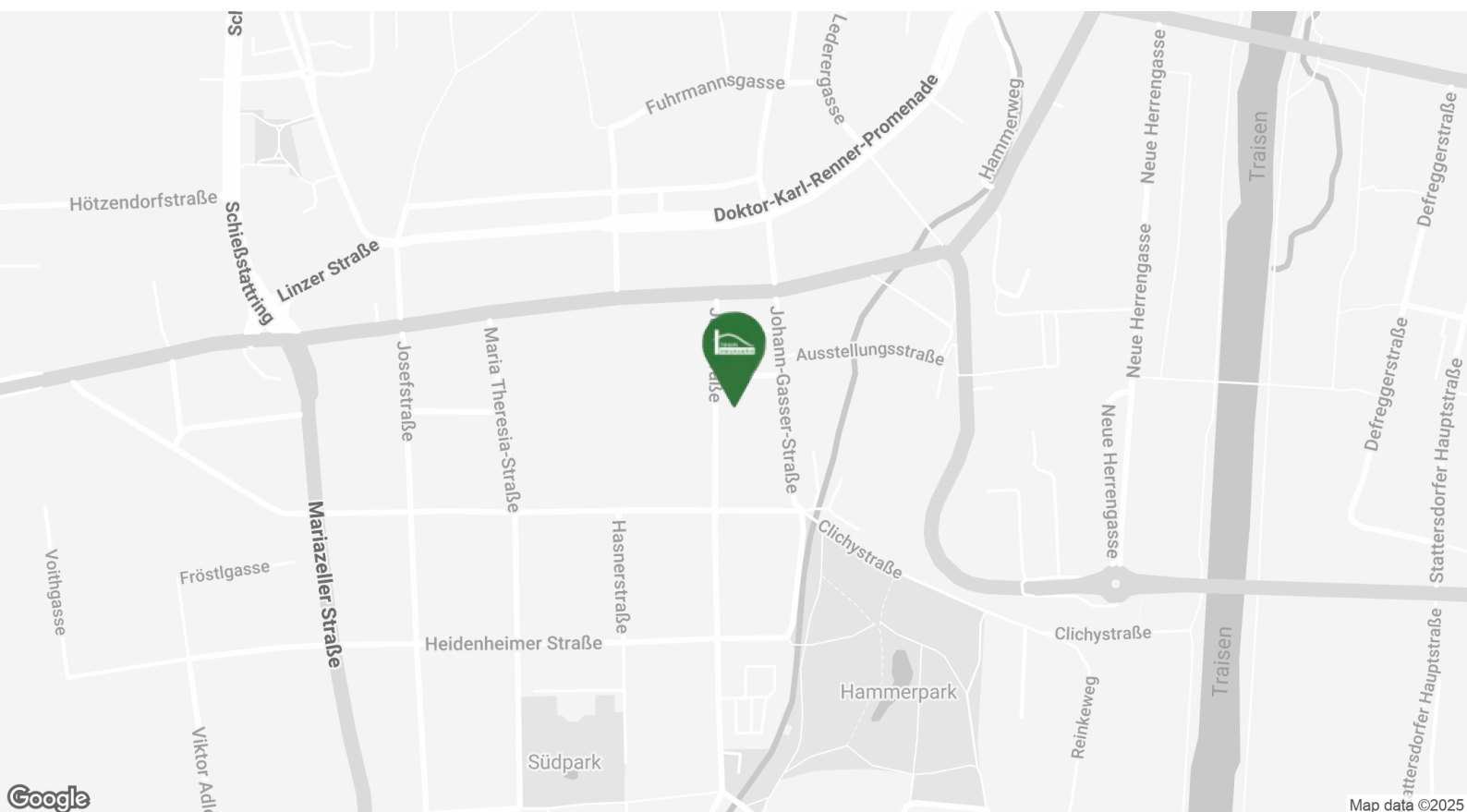
Bus	75 m
Bahnhof	925 m
Autobahnanschluss	2.575 m
Flughafen	5.400 m

Kinder & Schulen

Schule	75 m
Kindergarten	450 m
Höhere Schule	475 m
Universität	1.475 m

Sonstige

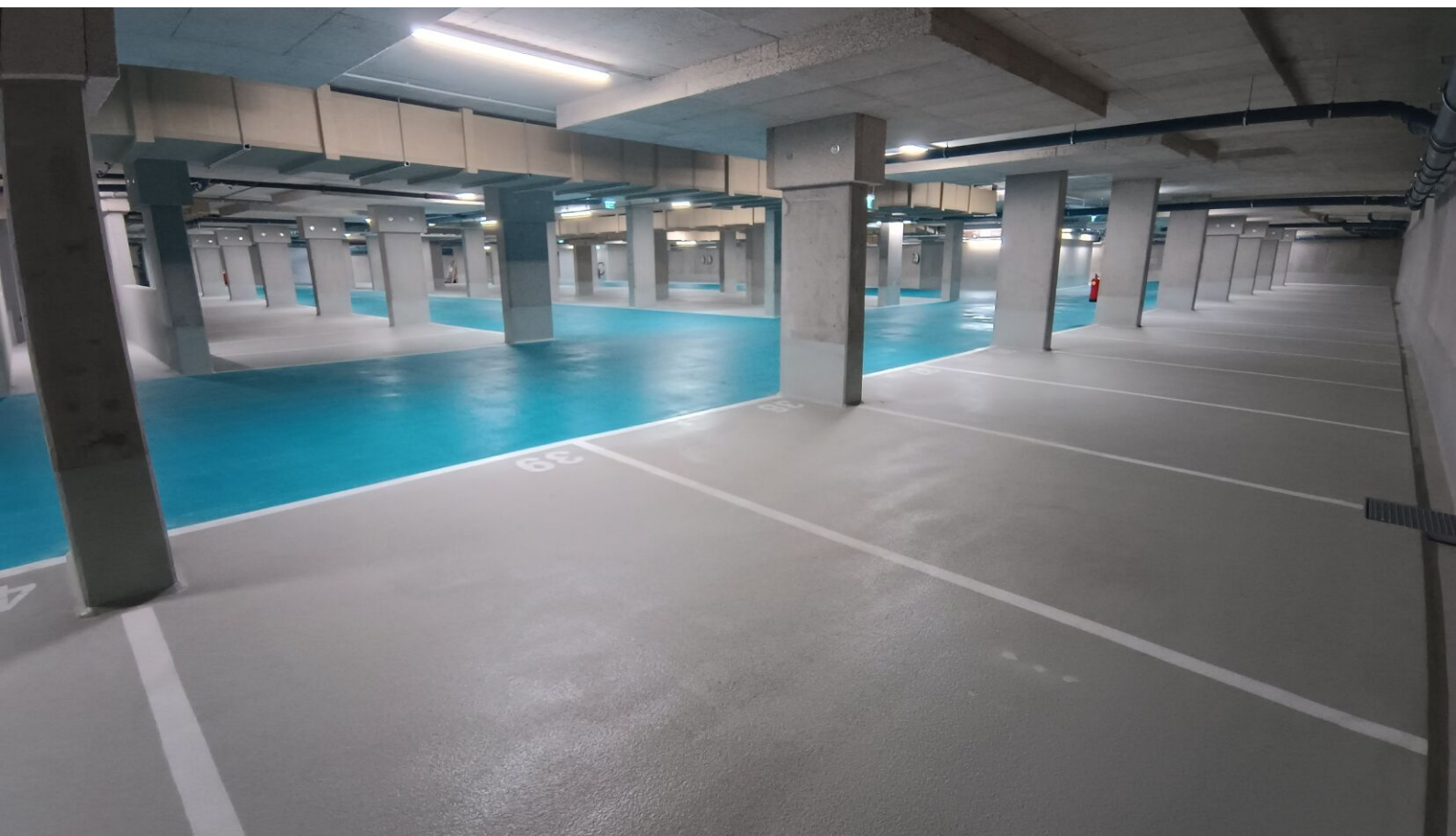
Bank	450 m
Geldautomat	450 m
Polizei	425 m
Post	450 m

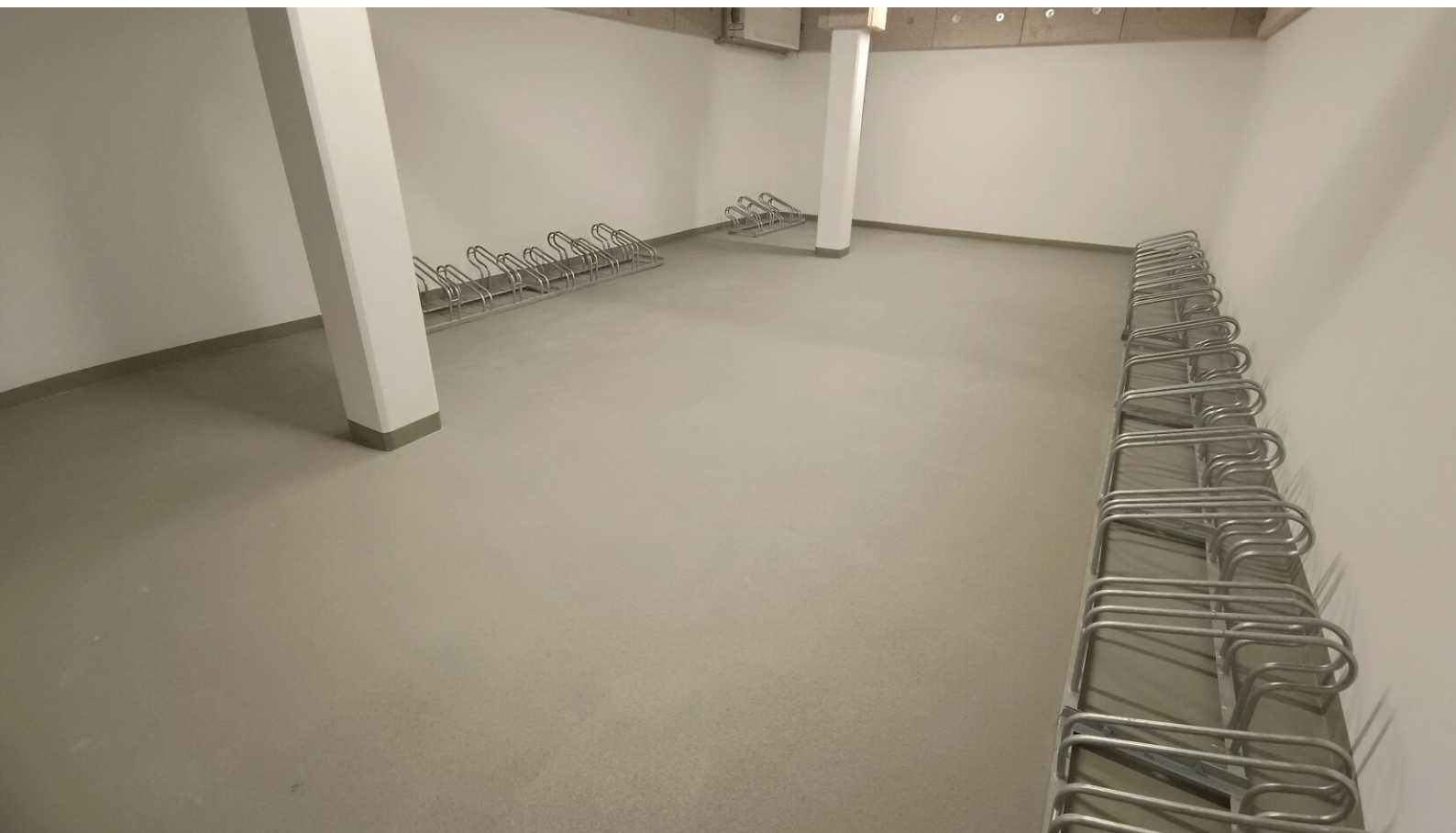


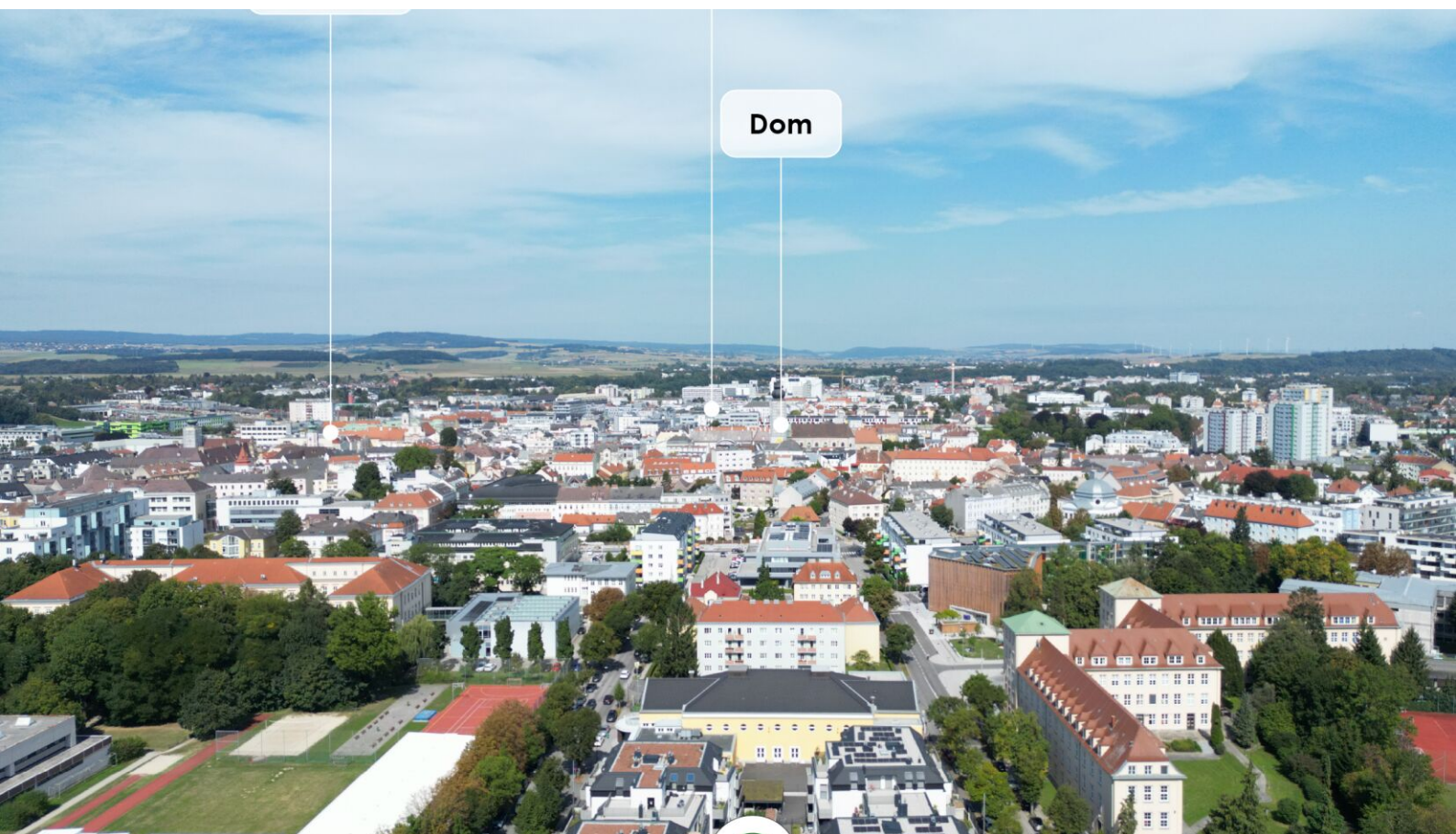


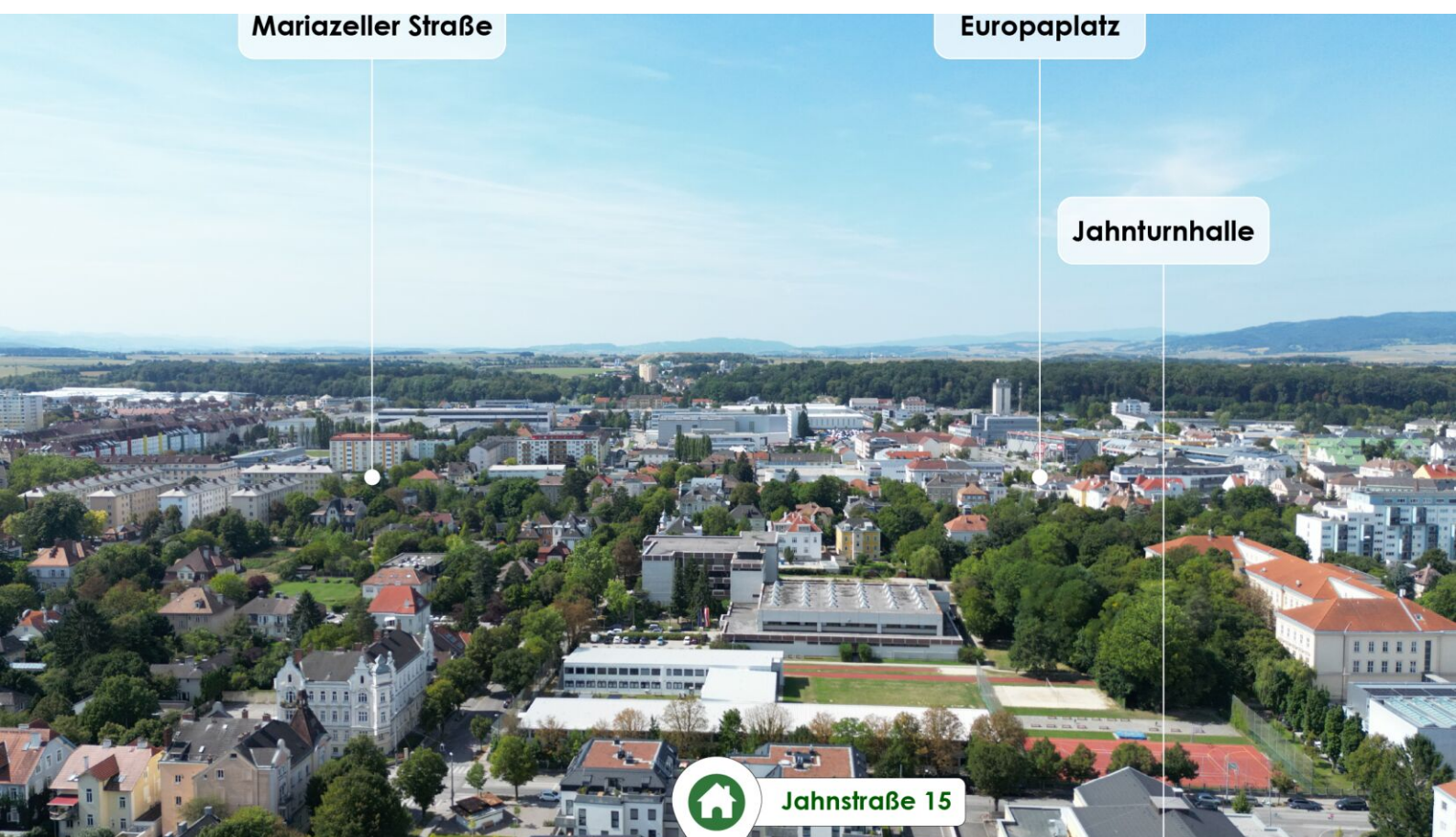
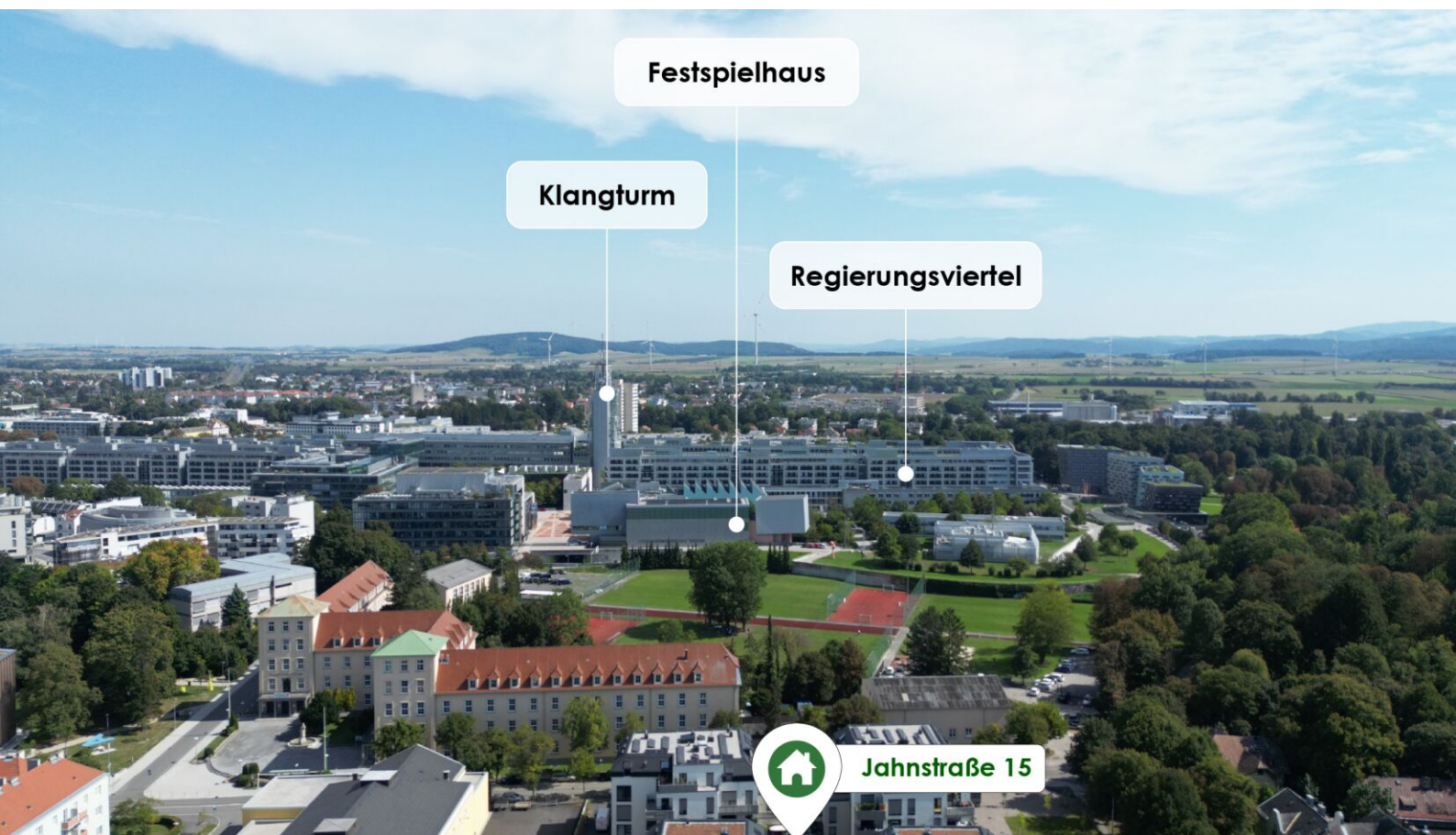












VERFÜGBARE EINHEITEN



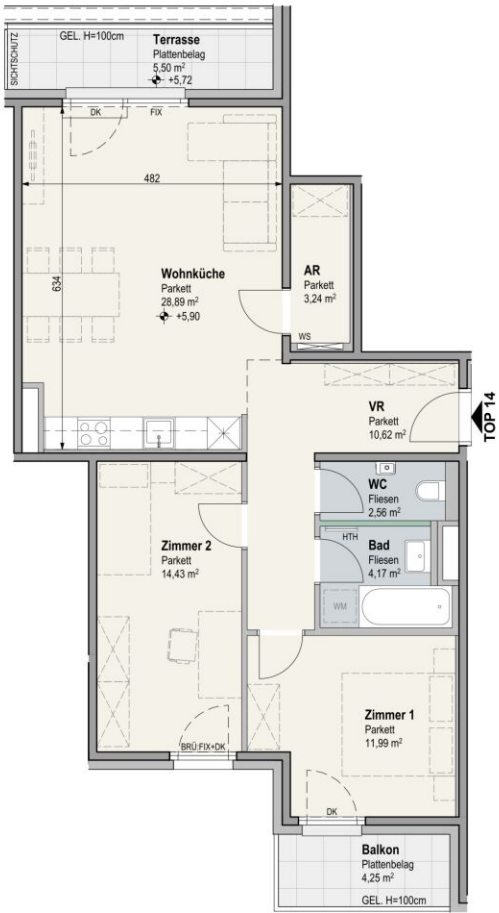
Top 14 - Stiege C

75,89 m²

Gesamtmietzins: € 1.135,46

Kaution: 3.406,38

STG C, TOP 14	
AR	3,24
Bad	4,17
VR	10,62
WC	2,56
Wohnküche	28,89
Zimmer 1	11,99
Zimmer 2	14,43
	75,89 m ²
Terrasse	5,50
	5,50 m ²
Balkon	4,25
	4,25 m ²

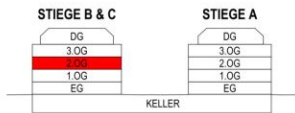
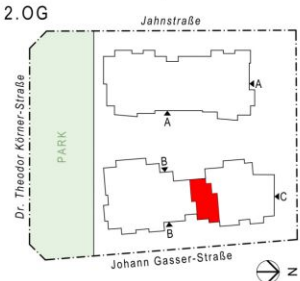


VORABZUG

WOHN PARK JAHNSTRASSE



Jahnstraße 15	C	14
3100 St. Pölten	Stiege	TOP
Geschoss 2. OBERGESCHOSS	Wohnfläche	75,89 m ²
Zimmeranzahl 3 Zimmer	Terrasse	5,50 m ²
Kellerabteil C14	Balkon	4,25 m ²
Raumhöhe 259 cm	Kellerabteil	1,42 m ²



LEGENDE	
WS	Wohnungsstation
BRÜ	Brüstung
GE	Geländer
DK	Dreh-Kippflügel
HTH	Handtuchheizkörper
WM	Waschmaschinenanschluss
WM	Waschmaschinenanschluss

Maßstab	Planformat	Datum
-	DIN A3	06.02.2024



Unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung infolge der Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Alle Maße sind in Zentimeter, sofern nicht anders angegeben. Höhenangaben beziehen sich auf die fertige Fußbodenoberkante. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturmaße erforderlich! Die Wohnung wird mit Küche und Sanitärgegenständen ausgestattet. Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und wird nicht geliefert. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Ausstattungsbeschreibung.