

# jetzt 1 Monat mietfrei wohnen! - Bastlerhit - unbefristete 2-Zimmer- Wohnung mit Loggia



Ihr Ansprechpartner

## **BWSG Wohnungsvergabe Bundesländer**

wohnungsanfragen-bl@bwsg.at

www.bwsg.at/

---

### **BWS-Gruppe**

BWS gemeinn. Gen.m.b.H.  
WBG Ges.m.b.H. Wien  
BWSt gemeinn. Ges.m.b.H.  
BWS Ges.m.b.H.

## jetzt 1 Monat mietfrei wohnen! - Bastlerhit - unbefristete 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia



### Beschreibung

#### Eckdaten zur Wohnung

- Praterstraße 2/01/10
- unbefristete 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia
- gefördert
- Kategorie A
- Vermietung ohne Kücheneinrichtung
- **Bastlerhit**
  - Wohnung nach eigenen Vorstellungen gestalten und von 1 mietfreien Monat profitieren

---

### Sie möchten diese Wohnung besichtigen oder benötigen weitere Informationen?

- **Kontaktieren Sie einen unserer Ansprechpartner** für einen **Besichtigungstermin** oder bei **Fragen** zu dieser Wohnung.
- *Dieser Service ist für unsere Kunden natürlich **kostenlos**, alle Wohnungen werden **provisionsfrei** vergeben.*

### Kontaktdaten

#### KDH Immobilien

---

#### **BWS-Gruppe**

BWS gemeinn. Gen.m.b.H.  
WBG Ges.m.b.H. Wien  
BWSt gemeinn. Ges.m.b.H.  
BWS Ges.m.b.H.

Triester Straße 40/3/1 • 1100 Wien  
www.bwsg.at

- Simone Unger-Ullmann
- 0660 340 32 29
- [simone@kaufdeinhaus.at](mailto:simone@kaufdeinhaus.at)

#### **Team Neunzehn**

- 01 236 97 97
- [bwsg@teamneunzehn.at](mailto:bwsg@teamneunzehn.at)

#### **Walter Finanz**

- Christian WALTER
- 0676 44 601 99
- [christian@walterfinanz.at](mailto:christian@walterfinanz.at)

---

#### **BWS-Gruppe**

BWS gemeinn. Gen.m.b.H.  
WBG Ges.m.b.H. Wien  
BWSt gemeinn. Ges.m.b.H.  
BWS Ges.m.b.H.

## Eckdaten

Wohnfläche: ca. 61,69 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche: ca. 65,17 m<sup>2</sup>  
Loggiafläche: ca. 3,48 m<sup>2</sup>

Zimmer: 2  
Loggien: 1

Nutzungsart: Wohnen  
Beziehbar: sofort  
Mietdauer: unbefristet  
Kündigungsverzicht: 1 Jahr

Baujahr: 1964

Energieausweis  
HWB: 103,52 kWh/m<sup>2</sup>a

## Preisinformationen

Gesamtmiete: 525,30 €

Miete: 266,03 €  
Betriebskosten: 211,52 €  
Heizkosten: 166,56 €  
Umsatzsteuer: 81,06 €

---

Monatliche Gesamtbelastung: 725,17 €

Diese Miete gilt bis 31.12.2024.  
Genossenschaftsbeitrag: einmalig 51€.

Kautions: 2.900,68 €

---

### **BWS-Gruppe**

BWS gemeinn. Gen.m.b.H.  
WBG Ges.m.b.H. Wien  
BWSt gemeinn. Ges.m.b.H.  
BWS Ges.m.b.H.

## Weitere Fotos



---

### **BWS-Gruppe**

BWS gemeinn. Gen.m.b.H.  
WBG Ges.m.b.H. Wien  
BWSt gemeinn. Ges.m.b.H.  
BWS Ges.m.b.H.



---

**BWS-Gruppe**

BWS gemeinn. Gen.m.b.H.  
WBG Ges.m.b.H. Wien  
BWSt gemeinn. Ges.m.b.H.  
BWS Ges.m.b.H.



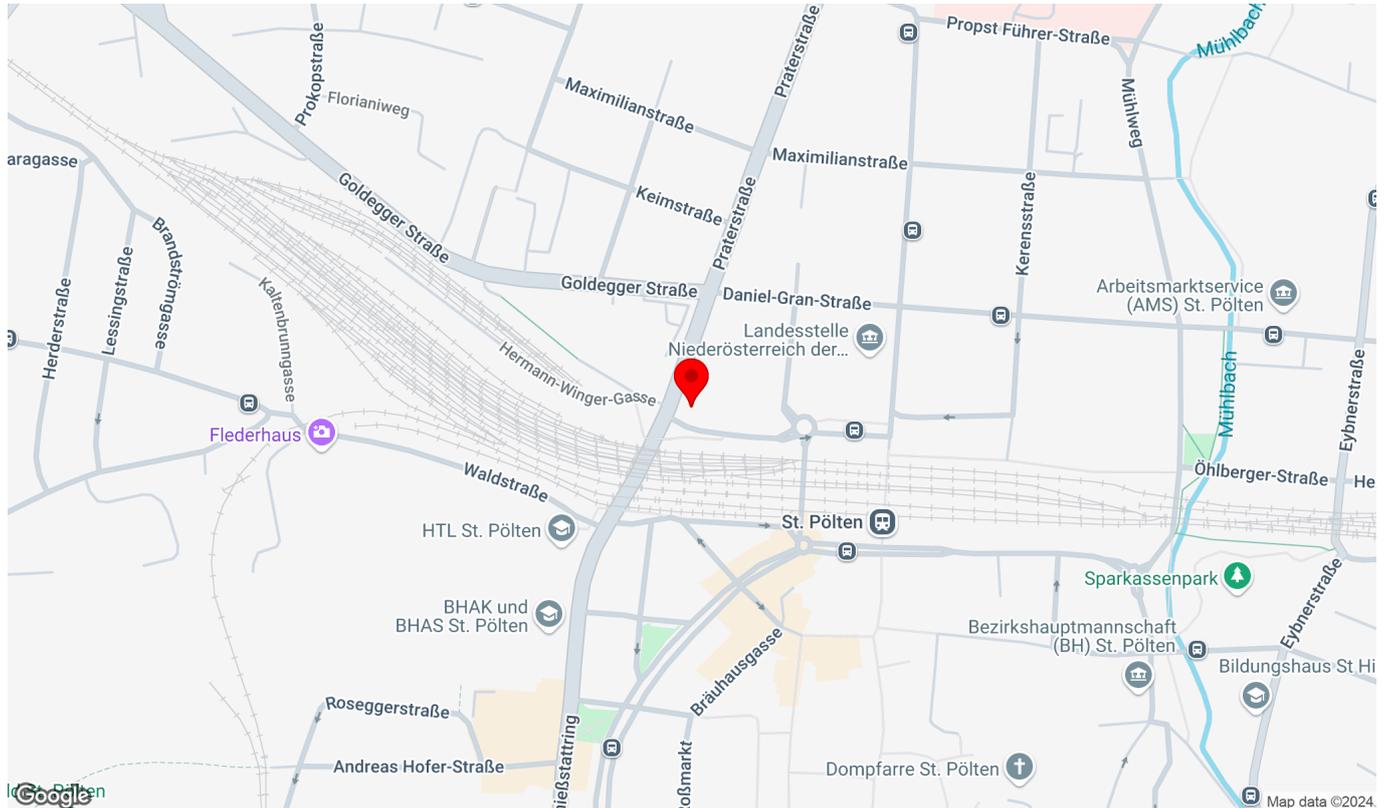
---

**BWS-Gruppe**

BWS gemeinn. Gen.m.b.H.  
WBG Ges.m.b.H. Wien  
BWSt gemeinn. Ges.m.b.H.  
BWS Ges.m.b.H.

## Lage

Praterstraße 2/01/10, 3100 St. Pölten



## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

Arzt	200 m
Apotheke	350 m
Klinik	4.025 m
Krankenhaus	725 m

### Nahversorgung

Supermarkt	100 m
Bäckerei	225 m
Einkaufszentrum	275 m

### Verkehr

Bus	125 m
Bahnhof	250 m
Autobahnanschluss	2.950 m
Flughafen	6.050 m

### Kinder & Schulen

Schule	225 m
Kindergarten	425 m
Universität	875 m
Höhere Schule	475 m

### Sonstige

Bank	250 m
Geldautomat	250 m
Polizei	375 m
Post	350 m

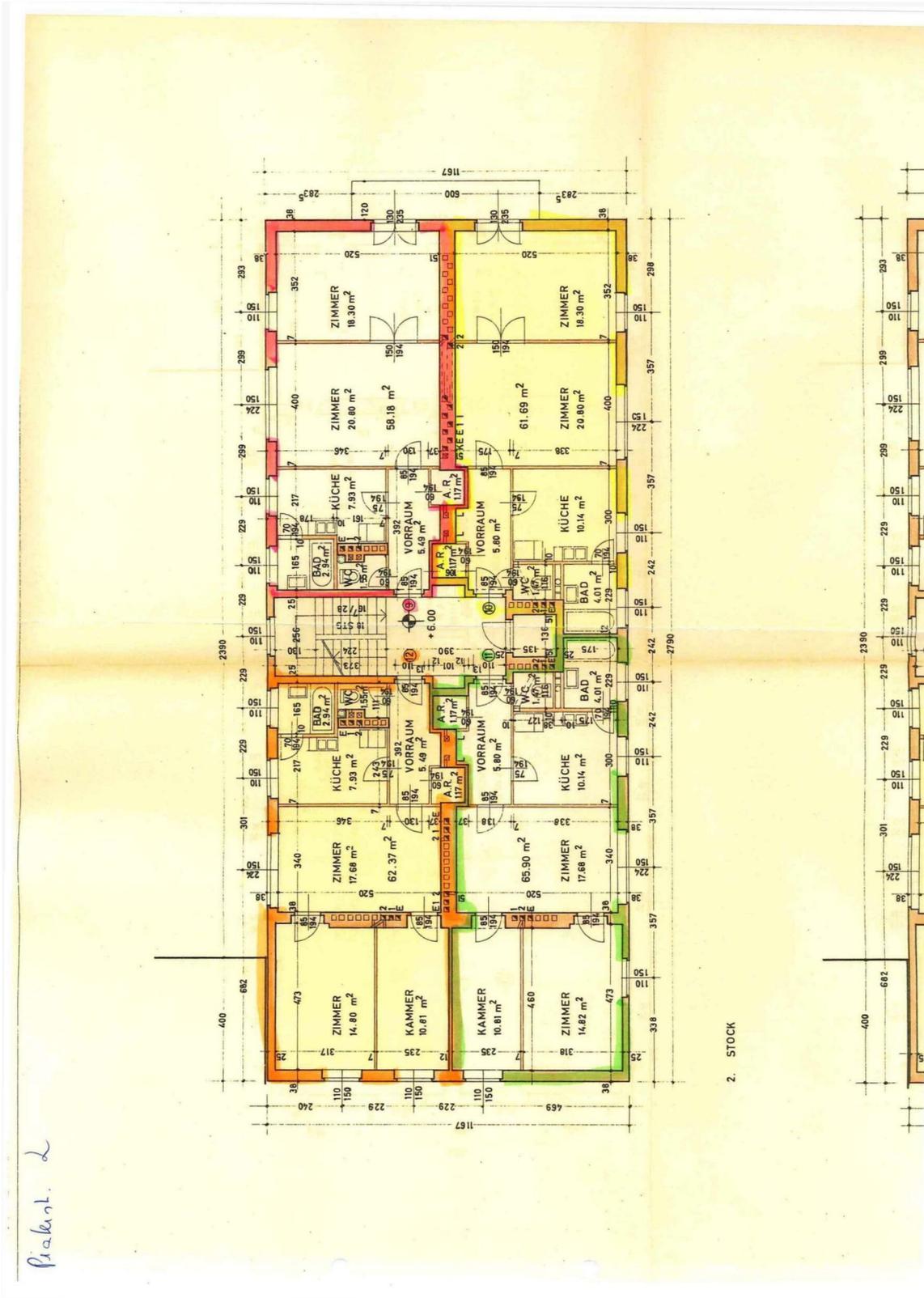
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

### BWS-Gruppe

BWS gemeinn. Gen.m.b.H.  
WBG Ges.m.b.H. Wien  
BWSt gemeinn. Ges.m.b.H.  
BWS Ges.m.b.H.

Triester Straße 40/3/1 • 1100 Wien  
www.bwsg.at

Plan



**BWS-Gruppe**

BWS gemeinn. Gen.m.b.H.  
WBG Ges.m.b.H. Wien  
BWSt gemeinn. Ges.m.b.H.  
BWS Ges.m.b.H.