

# Bastlerhit! - jetzt selbst gestalten: unbefristete 3-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.

## Bastlerhit! - jetzt selbst gestalten: unbefristete 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia



### Beschreibung

#### Eckdaten zur Wohnung

- Spratz. Kirchenweg 36c/20
- unbefristete 3-Zimmer-[Genossenschaftswohnung](#) mit Loggia
- Kategorie A
- Vermietung ohne Kücheneinrichtung
- [Bastlerhit](#)

---

#### Kontaktdaten für einen Besichtigungstermin

Dieser Service ist für unsere Kunden **kostenlos**, alle Wohnungen werden **provisionsfrei** vergeben.

Nehmen Sie mit [einem](#) unserer Ansprechpartner gleich **direkt** Kontakt für einen Besichtigungstermin oder bei Fragen zu dieser Wohnung auf:

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

- **sREAL**

- Tanja Baumgartner
- 0664 783 340 36
- [tanja.baumgartner@sreal.at](mailto:tanja.baumgartner@sreal.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. 71,67 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche: ca. 77,8 m<sup>2</sup>  
Loggiafläche: ca. 6,13 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3  
Loggien: 1

Nutzungsart: Wohnen  
Beziehbar: 2024-08-01  
Kündigungsverzicht: 1 Jahr

Baujahr: 1969

Energieausweis  
HWB: 33,13 kWh/m<sup>2</sup>a

## Preisinformationen

Gesamtmiete: 551,55 €

Miete: 314,05 €

Betriebskosten: 187,35 €

Heizkosten: 108,22 €

Umsatzsteuer: 71,79 €

---

Monatliche Gesamtbelastung: 681,41 €

Miete gültig bis 31.12.2024.  
Genossenschaftsbeitrag: einmalig 51€ pro  
Hauptmieter

Kautions: 1.147,19 €

Finanzierungsbeitrag: 1.532,81 €

Vergebührung: 51,00 €

---

### **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.

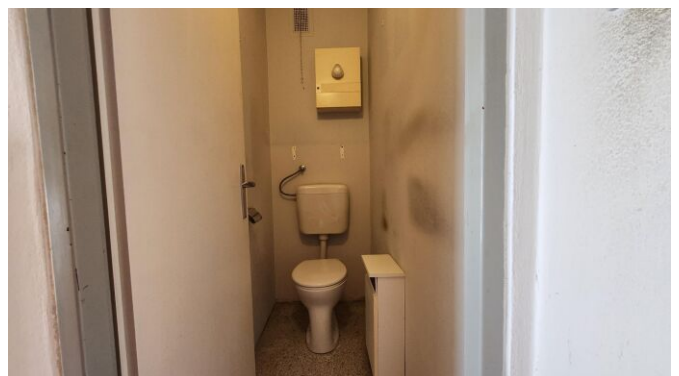
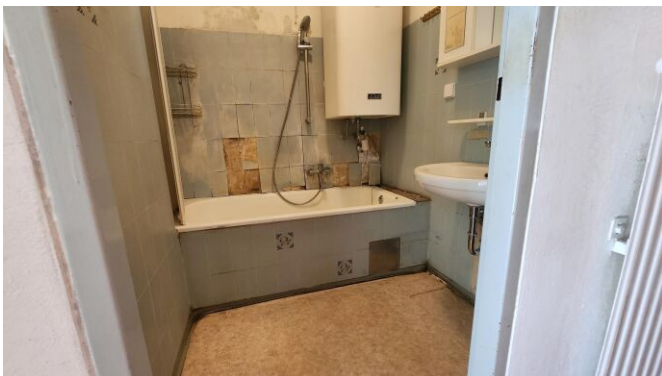
## Weitere Fotos



---

### **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.



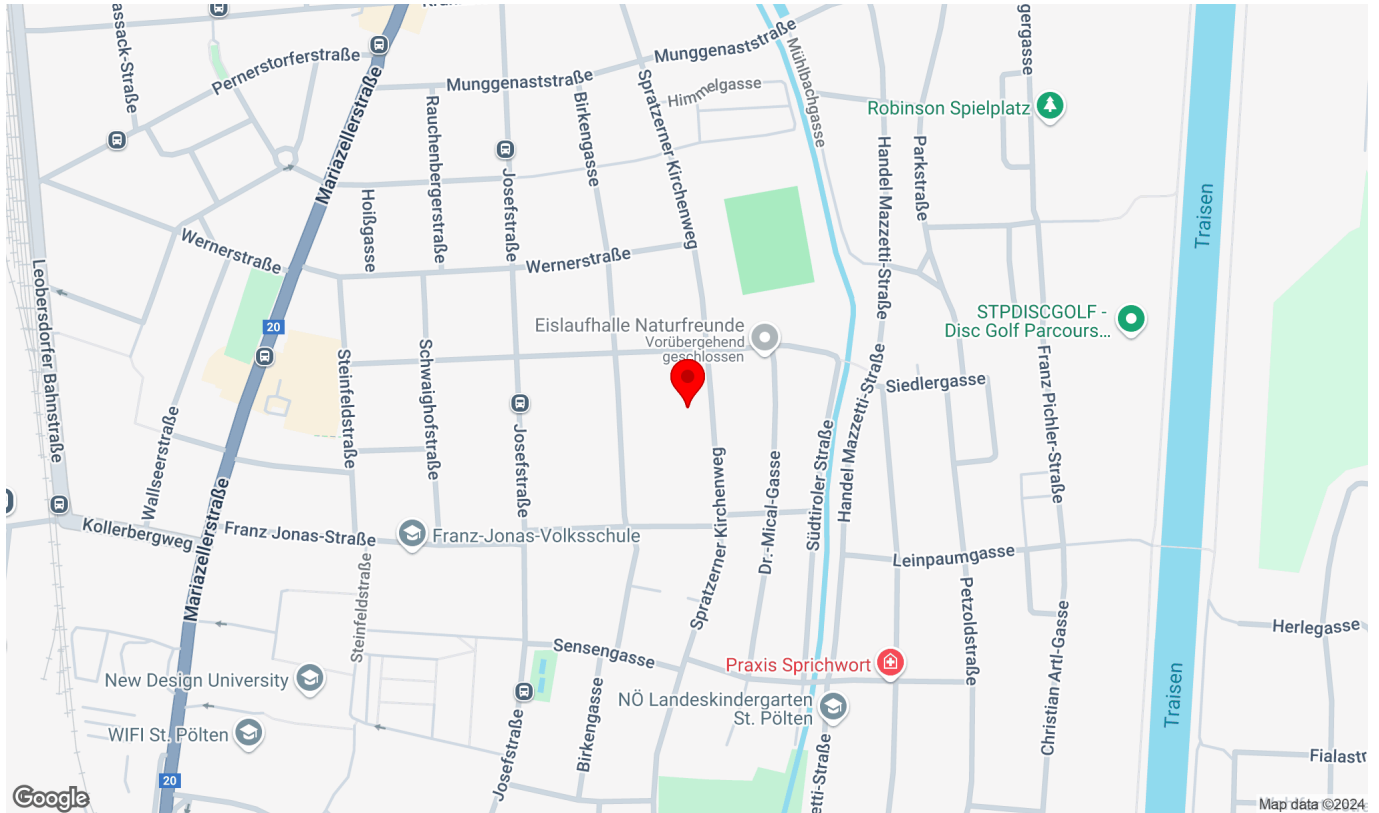
---

**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

Spratz. Kirchenweg 36c/20, 3100 St. Pölten



## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

Arzt	475 m
Apotheke	525 m
Klinik	2.000 m
Krankenhaus	2.675 m

### Nahversorgung

Supermarkt	450 m
Bäckerei	475 m
Einkaufszentrum	1.250 m

### Verkehr

Bus	225 m
Bahnhof	775 m
Autobahnanschluss	1.675 m
Flughafen	4.475 m

### Kinder & Schulen

Schule	275 m
Kindergarten	350 m
Universität	2.550 m
Höhere Schule	625 m

### Sonstige

Bank	475 m
Geldautomat	475 m
Polizei	1.100 m
Post	825 m

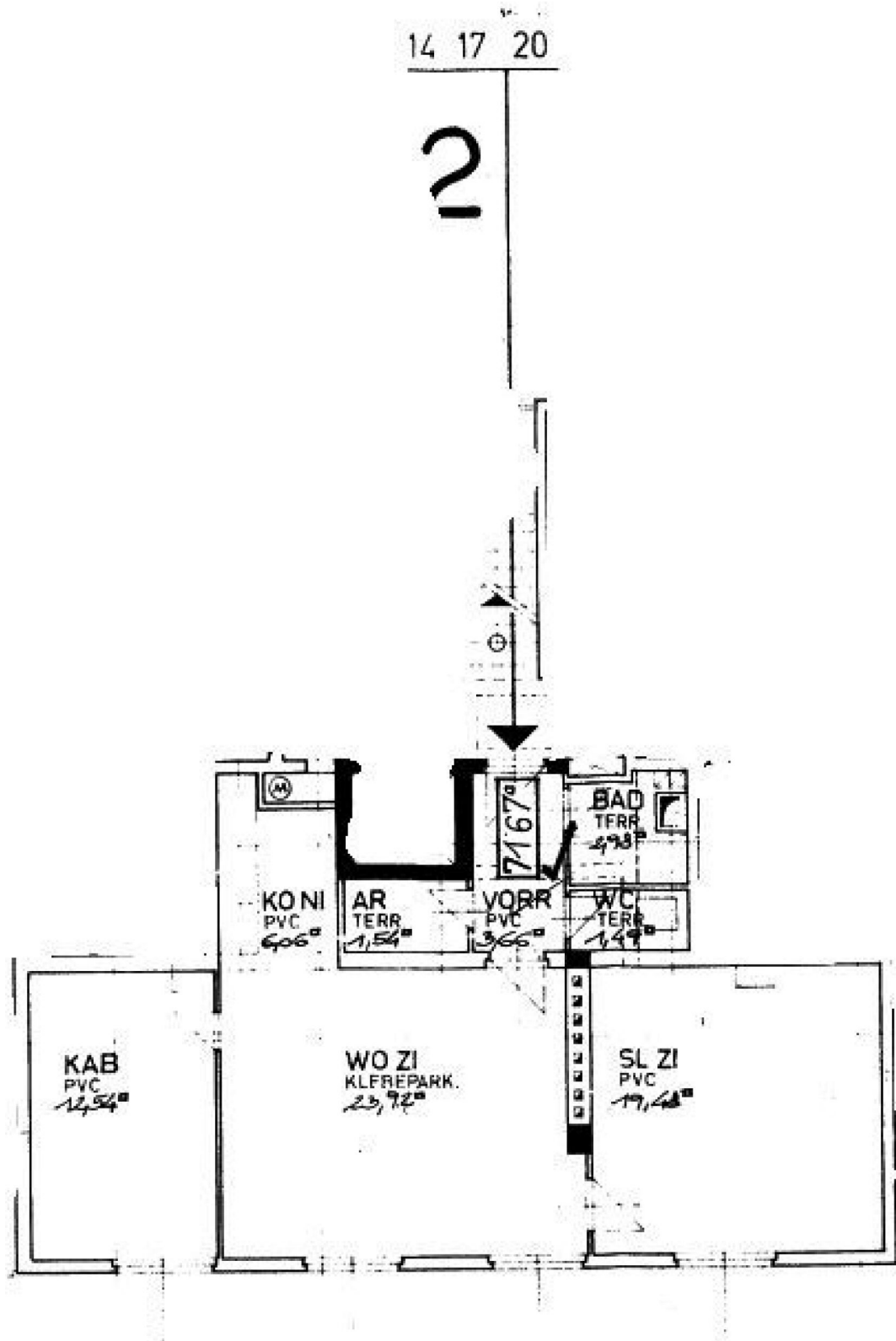
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

### 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.



# 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.