

# Unbefristete und geräumige 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.

## Unbefristete und geräumige 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia!



### Beschreibung

#### Eckdaten zur Wohnung

- Propst Führerstr. 34/05/24
- unbefristete 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia
- gefördert
- Kategorie A
- Vermietung ohne Kücheneinrichtung
  - Küchenablöse vom Vormieter auf freiwilliger Basis eventuell möglich

---

#### 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)

#### sREAL

- Tanja Baumgartner
- 0664 783 340 36
- [tanja.baumgartner@sreal.at](mailto:tanja.baumgartner@sreal.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.

## 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. 91,73 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche: ca. 96,12 m<sup>2</sup>  
Loggiafläche: ca. 4,39 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3  
Loggien: 1

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

Baujahr: 1975

Energieausweis  
HWB: 105,1 kWh/m<sup>2</sup>a

## Preisinformationen

Gesamtmiete: 745,66 €

Miete: 425,57 €

Betriebskosten: 252,30 €

Heizkosten: 194,07 €

Warmwasser: 83,30 €

Umsatzsteuer: 114,93 €

---

Monatliche Gesamtbelastung: 1.070,17 €

Miete gültig bis 31.12.2024.  
Genossenschaftsbeitrag: einmalig 51€.

Kautions: 2.774,85 €

Finanzierungsbeitrag: 1.443,43 €

Provision: provisionsfrei

---

### **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.



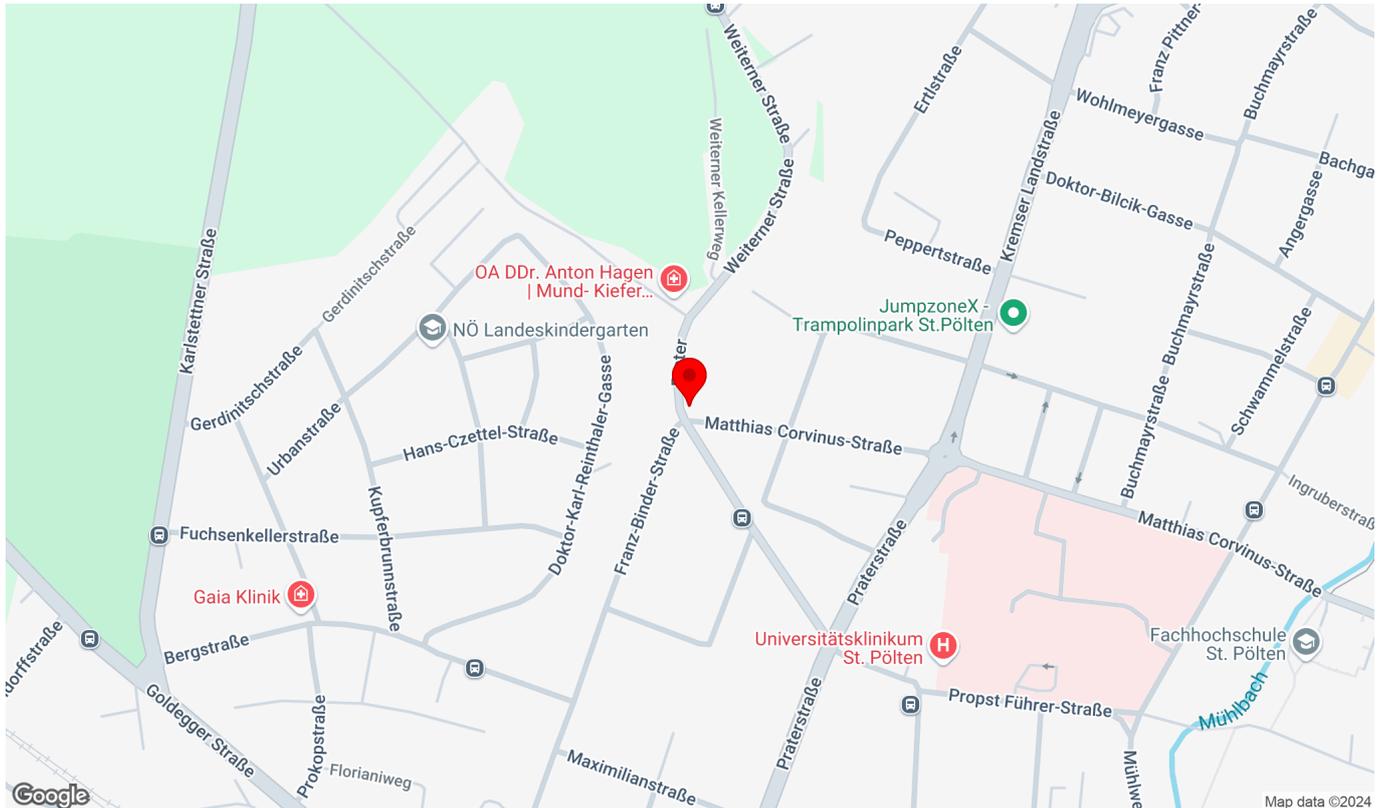
---

**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

Propst Führer-Straße 34/05/24, 3100 St. Pölten



## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

Arzt	1.000 m
Apotheke	475 m
Klinik	4.800 m
Krankenhaus	475 m

### Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	375 m
Einkaufszentrum	1.075 m

### Verkehr

Bus	150 m
Bahnhof	950 m
Autobahnanschluss	3.425 m
Flughafen	6.800 m

### Kinder & Schulen

Schule	800 m
Kindergarten	325 m
Universität	850 m
Höhere Schule	1.150 m

### Sonstige

Bank	500 m
Geldautomat	500 m
Polizei	1.025 m
Post	1.025 m

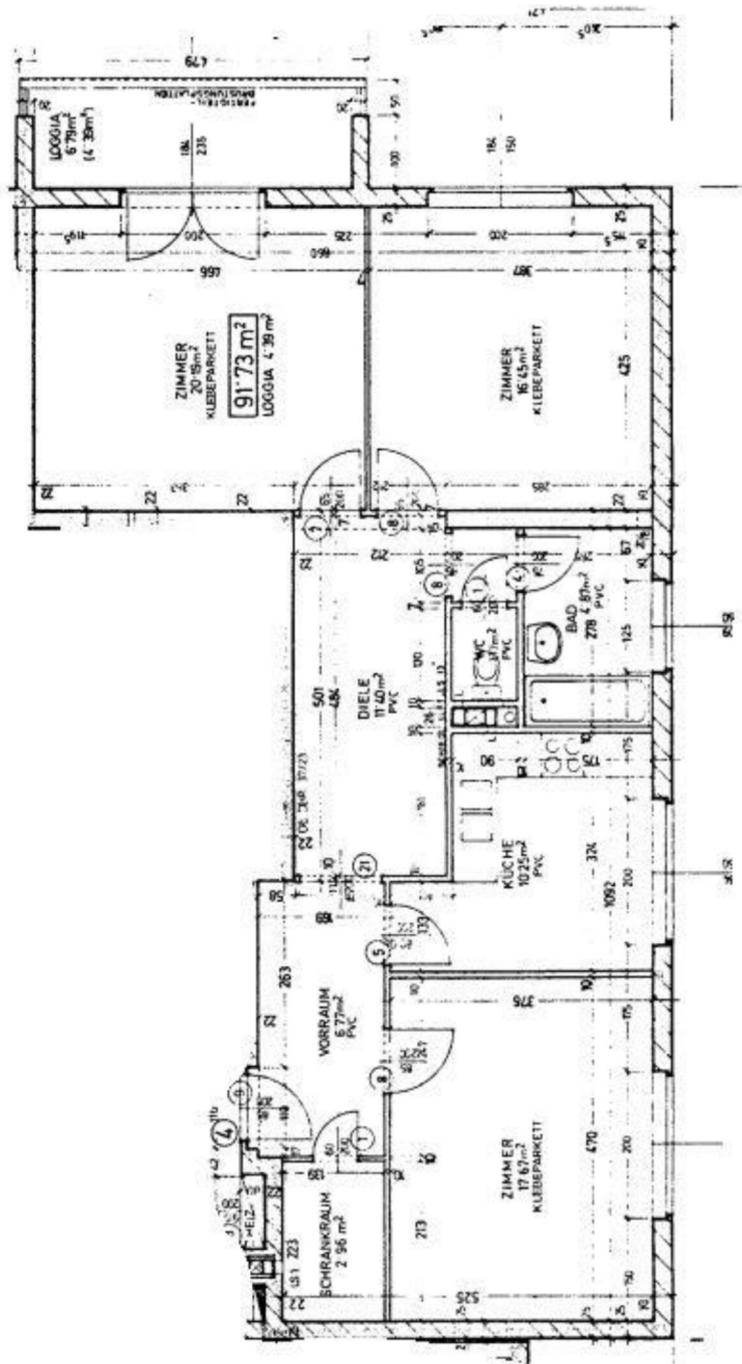
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

### 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.