

# geräumige und 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.

## geräumige und unbefristete 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia



### Beschreibung

#### **Eckdaten zur Wohnung**

- Kranzbichlerstraße 30/05
- unbefristete 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia
- Kategorie A
- Vermietung ohne Kücheneinrichtung

---

### **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**

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

#### **Walter Finanz**

---

#### **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.

- 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. 60,38 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche: ca. 72,18 m<sup>2</sup>  
Loggiafläche: ca. 11,8 m<sup>2</sup>

Zimmer: 2  
Loggien: 1

Nutzungsart: Wohnen  
Beziehbar: sofort  
Kündigungsverzicht: 1 Jahr

Baujahr: 2020

Energieausweis  
HWB: 28,9 kWh/m<sup>2</sup>a

## Preisinformationen

Gesamtmiete: 721,79 €

Miete: 496,24 €

Betriebskosten: 159,94 €

Umsatzsteuer: 65,61 €

---

Monatliche Gesamtbelastung: 721,79 €

Diese Miete gilt bis 31.12.2024.  
Der Genossenschaftsbeitrag beträgt 51€.

Kautions: 2.887,16 €

---

### **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



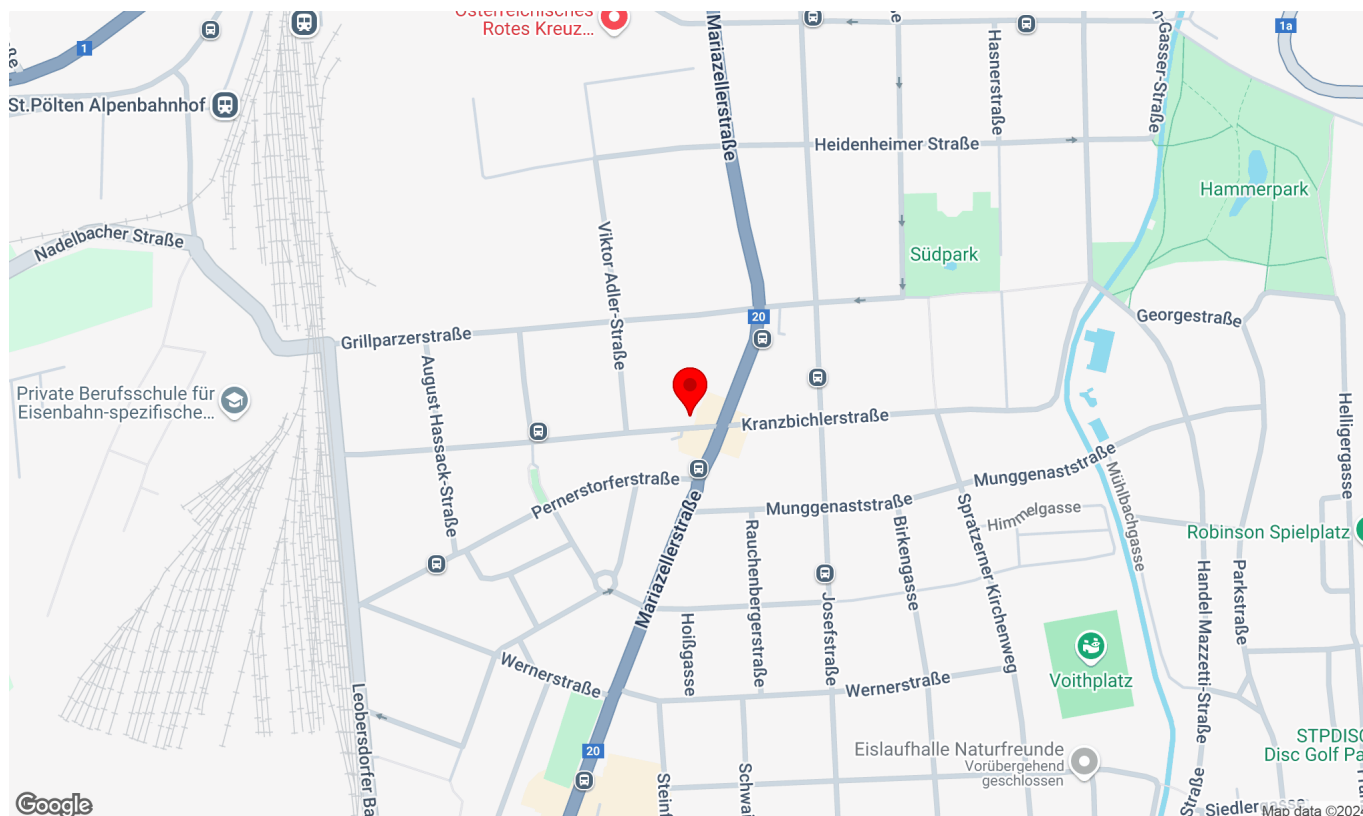
---

### **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.

## Lage

Kranzbichlerstraße 30/2.OG/05, 3100 St. Pölten



## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

Arzt	900 m
Apotheke	175 m
Klinik	2.625 m
Krankenhaus	2.225 m

### Nahversorgung

Supermarkt	200 m
Bäckerei	200 m
Einkaufszentrum	875 m

### Verkehr

Bus	75 m
Bahnhof	650 m
Autobahnanschluss	2.025 m
Flughafen	4.650 m

### Kinder & Schulen

Schule	250 m
Kindergarten	275 m
Universität	2.175 m
Höhere Schule	900 m

### Sonstige

Bank	200 m
Geldautomat	200 m
Polizei	625 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.

Plan

