

Mittelgasse 26/01/02, 3100 St. Pölten | Wohnung | Objektnummer: 5889/6512260102

# Geräumige und 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.

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

## Geräumige und unbefristete 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia!



### Beschreibung

#### Eckdaten zur Wohnung

- Mittelgasse 26/01/02
- unbefristete 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia
- Kategorie A
- Vermietung ohne Kücheneinrichtung
  - Küchenablöse vom Vormieter auf freiwilliger Basis eventuell möglich

---

#### Kontaktaten für einen Besichtigungstermin

Nehmen Sie mit einem unserer Ansprechpartner gleich **direkt** Kontakt für einen **kostenlosen** 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)

##### Walter Finanz

- Christian WALTER

---

##### 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.

- 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. 78,25 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche: ca. 85,57 m<sup>2</sup>  
Loggiafläche: ca. 7,32 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3  
Loggien: 1

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

Baujahr: 1995

Energieausweis  
HWB: 61 kWh/m<sup>2</sup>a

## Preisinformationen

Gesamtmiete: 650,31 €

Diese Miete gilt bis 31.12.2024

Miete: 410,48 €

Finanzierungsbeitrag: 11.861,42 €

Betriebskosten: 180,71 €

Heizkosten: 131,66 €

Warmwasser: 35,53 €

Umsatzsteuer: 89,00 €

---

Monatliche Gesamtbelastung: 847,38 €

---

### **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.



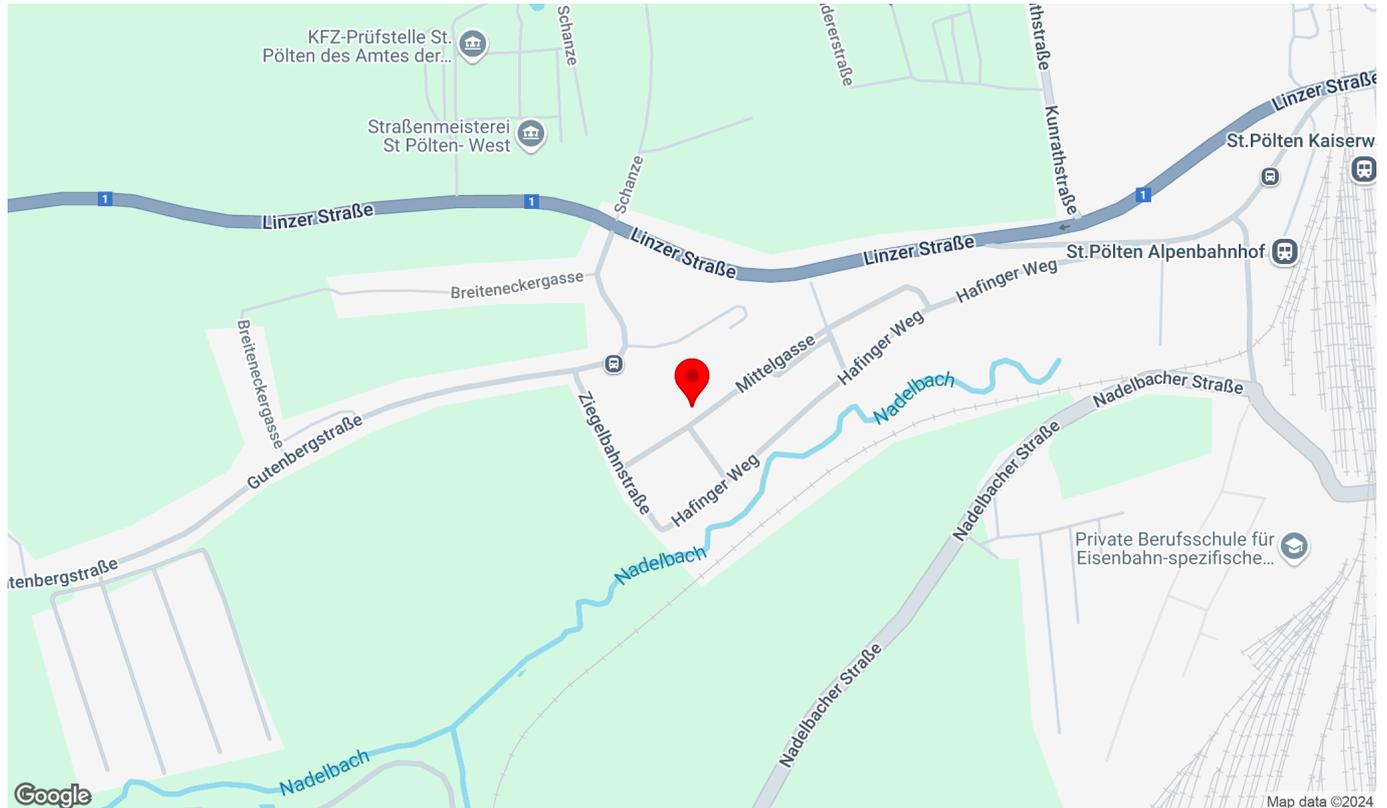
---

**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.

## Lage

Mittelgasse 26/01/02, 3100 St. Pölten



## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

Arzt	1.775 m
Apotheke	1.450 m
Klinik	3.575 m
Krankenhaus	2.675 m

### Nahversorgung

Supermarkt	1.275 m
Bäckerei	1.425 m
Einkaufszentrum	1.775 m

### Verkehr

Bus	125 m
Bahnhof	750 m
Autobahnanschluss	1.200 m
Flughafen	4.250 m

### Kinder & Schulen

Schule	1.050 m
Kindergarten	1.500 m
Universität	2.775 m
Höhere Schule	1.600 m

### Sonstige

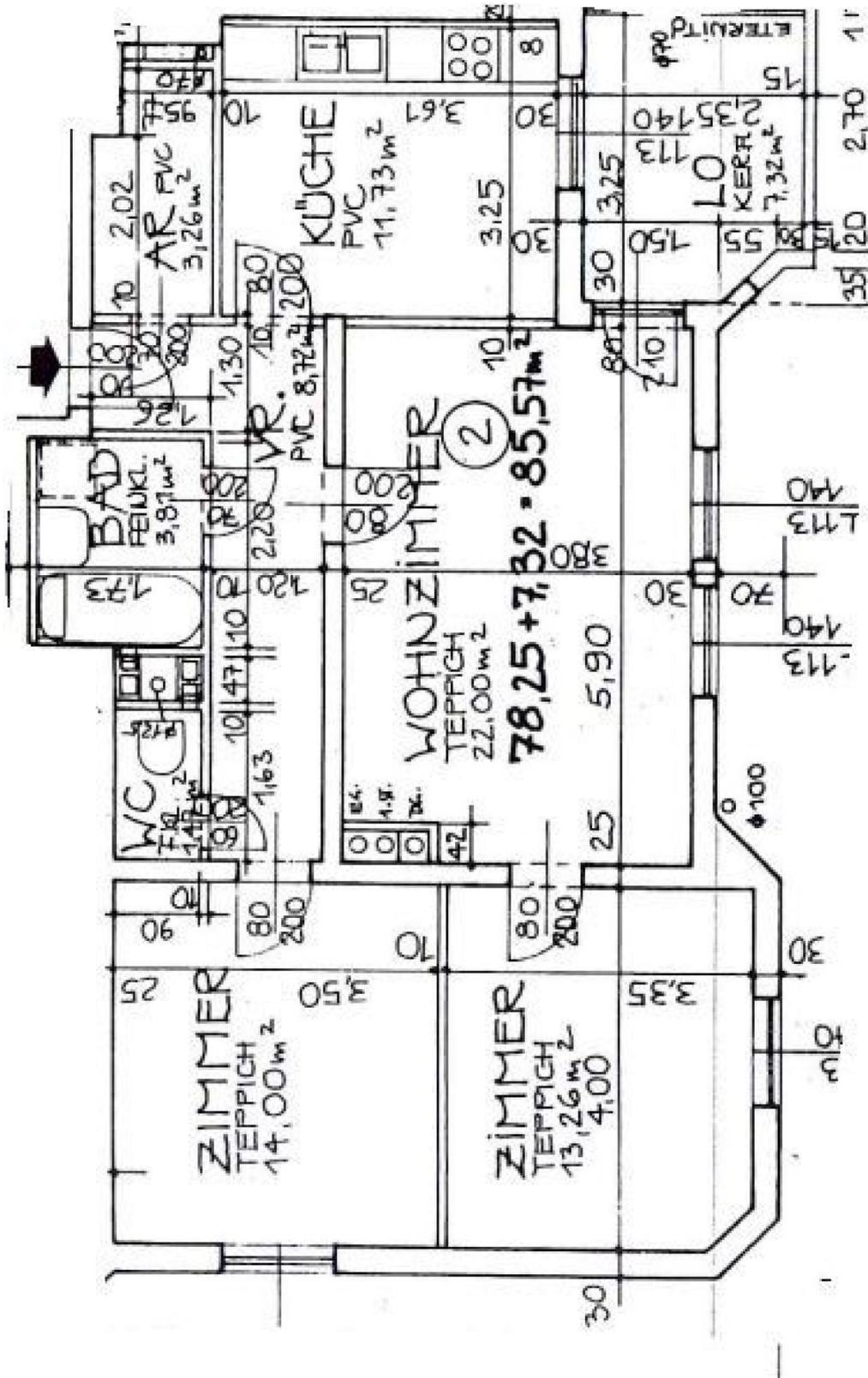
Bank	1.425 m
Geldautomat	1.475 m
Polizei	575 m
Post	1.450 m

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.