

# geräumige und unbefristete 3-Zimmer-Wohnung - 5 Monate mietfrei wohnen!



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 3-Zimmer-Wohnung - 5 Monate mietfrei wohnen!



Beschreibung

### Eckdaten zur Wohnung

- Mariazeller Str. 32/09
- unbefristete 3-Zimmer-Wohnung
- Kategorie B
- Vermietung ohne Kücheneinrichtung
- Bastlerhit - Wohnung nach eigenen Wünschen gestalten und 5 Monate gratis wohnen!

---

### 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. Ges.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. 63,86 m <sup>2</sup>	Nutzungsart:	Wohnen
Zimmer:	3	Beziehbar:	sofort
		Mietdauer:	unbefristet
		Kündigungsverzicht:	1 Jahr
		Baujahr:	1955
		Energieausweis HWB:	106,1 kWh/m <sup>2</sup> a

## Preisinformationen

Gesamtmiete:	654,24 €	Diese Miete gilt bis 31.12.2024.	
Miete:	335,03 €	Kaution:	2.616,96 €
Betriebskosten:	259,74 €		
Umsatzsteuer:	59,47 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	654,24 €		

---

### **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



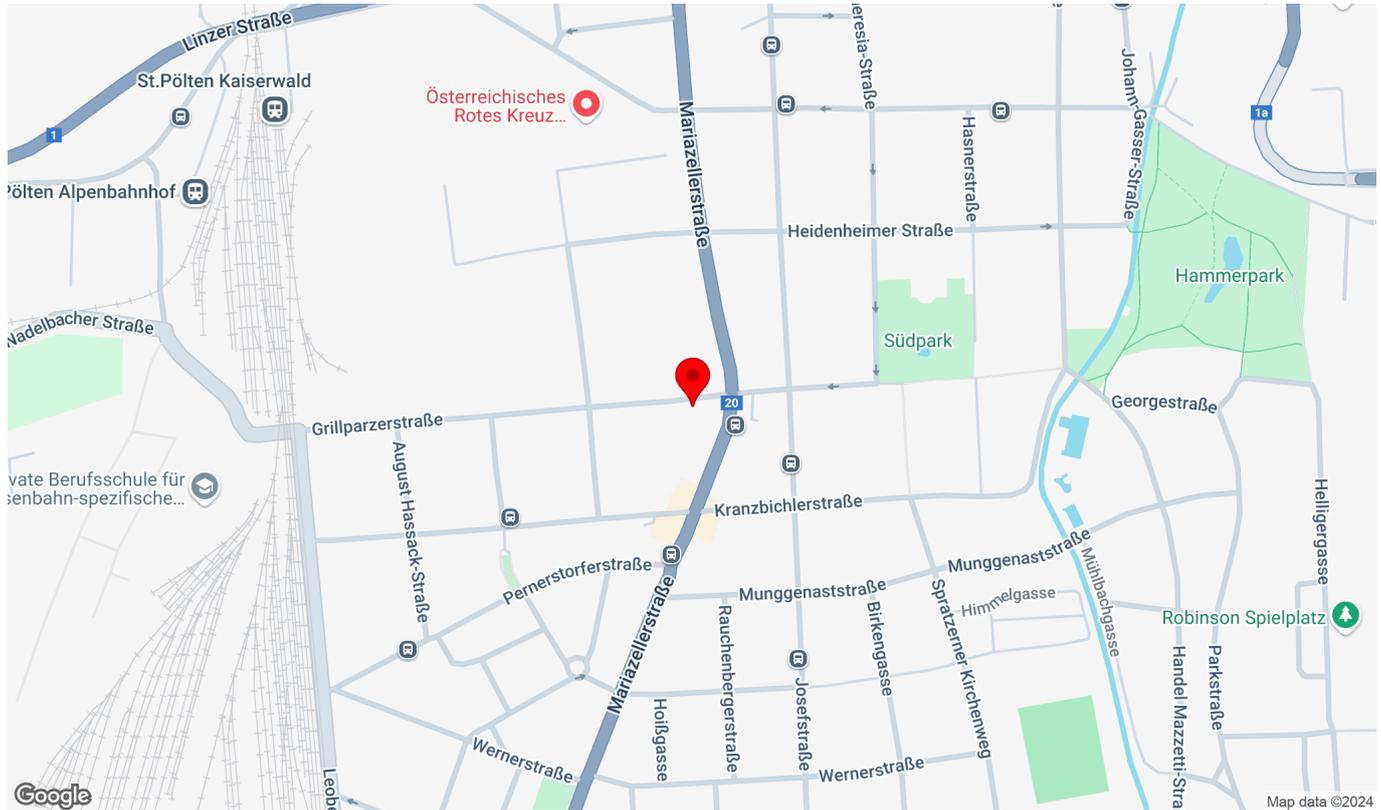
---

### **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

Mariazeller Str. 32/09, 3100 St. Pölten



## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

Arzt	975 m
Apotheke	225 m
Klinik	2.700 m
Krankenhaus	2.125 m

### Nahversorgung

Supermarkt	100 m
Bäckerei	175 m
Einkaufszentrum	750 m

### Verkehr

Bus	50 m
Bahnhof	625 m
Autobahnanschluss	2.150 m
Flughafen	4.750 m

### Kinder & Schulen

Schule	150 m
Kindergarten	225 m
Universität	2.050 m
Höhere Schule	1.025 m

### Sonstige

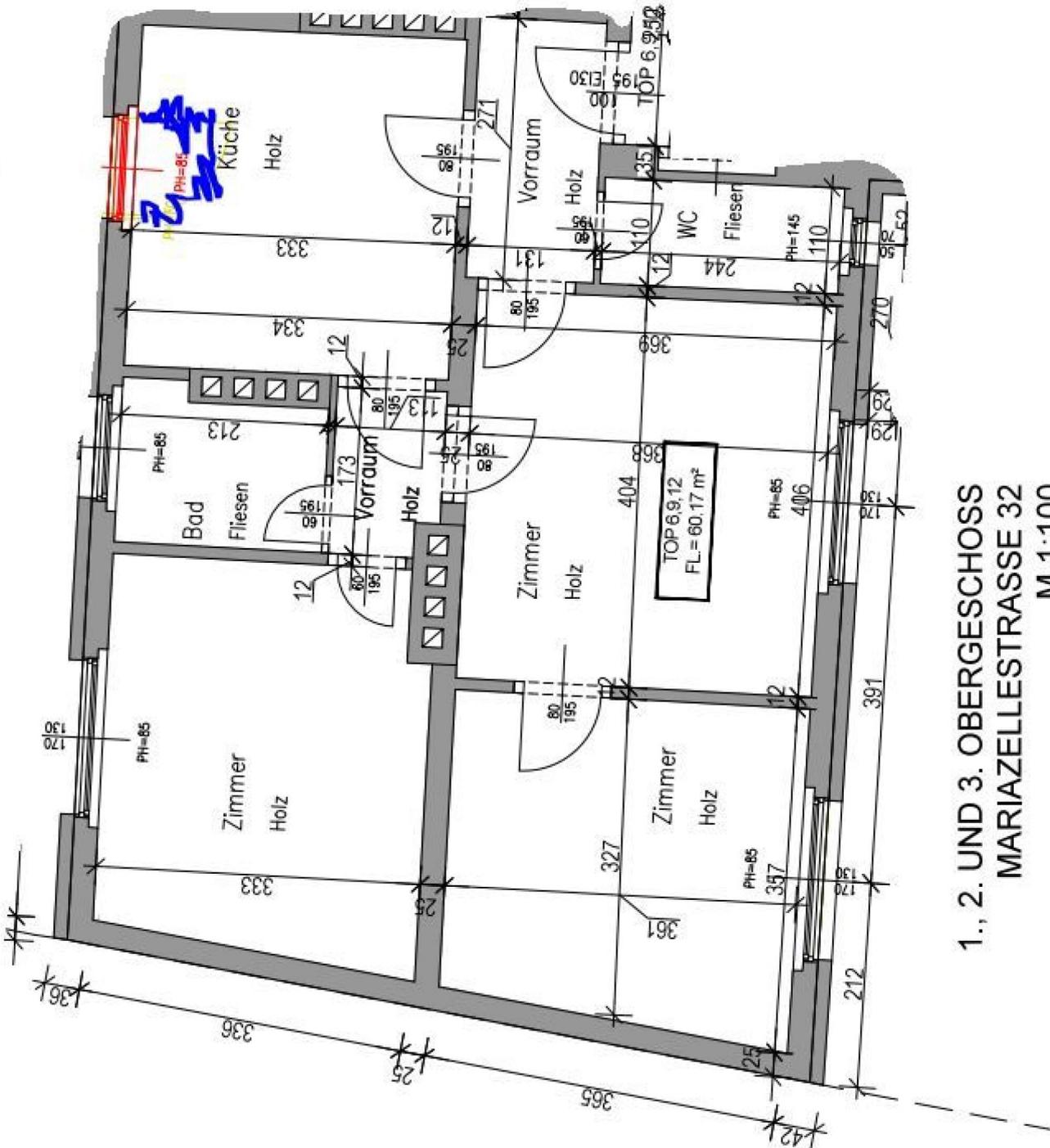
Bank	250 m
Geldautomat	250 m
Polizei	525 m
Post	225 m

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



1., 2. UND 3. OBERGESCHOSS  
MARIAZELLESTRASSE 32  
M 1:100

**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.