

# 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

- Mittelgasse 25/04/009
- unbefristete 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia
- gefördert
- Kategorie A
- Vermietung ohne Kücheneinrichtung
  - Küchenablöse vom Vormieter auf freiwilliger Basis eventuell möglich

---

#### Kontaktaten 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. 79,76 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche: ca. 86,66 m<sup>2</sup>  
Loggiafläche: ca. 6,9 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3  
Loggien: 1

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

Baujahr: 1998

Energieausweis  
HWB: 68 kWh/m<sup>2</sup>a

## Preisinformationen

Gesamtmiete: 684,12 €

Miete gültig bis 31.12.2024.

Miete: 415,85 €

Finanzierungsbeitrag: 7.070,80 €

Betriebskosten: 206,07 €

Heizkosten: 203,36 €

Warmwasser: 34,37 €

Umsatzsteuer: 106,31 €

---

Monatliche Gesamtbelastung: 965,96 €

---

### **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.

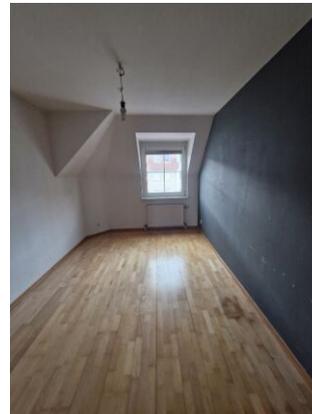
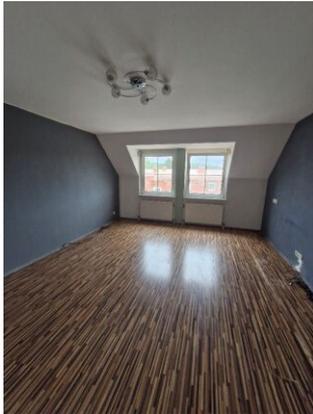
## Weitere Fotos



---

### **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.



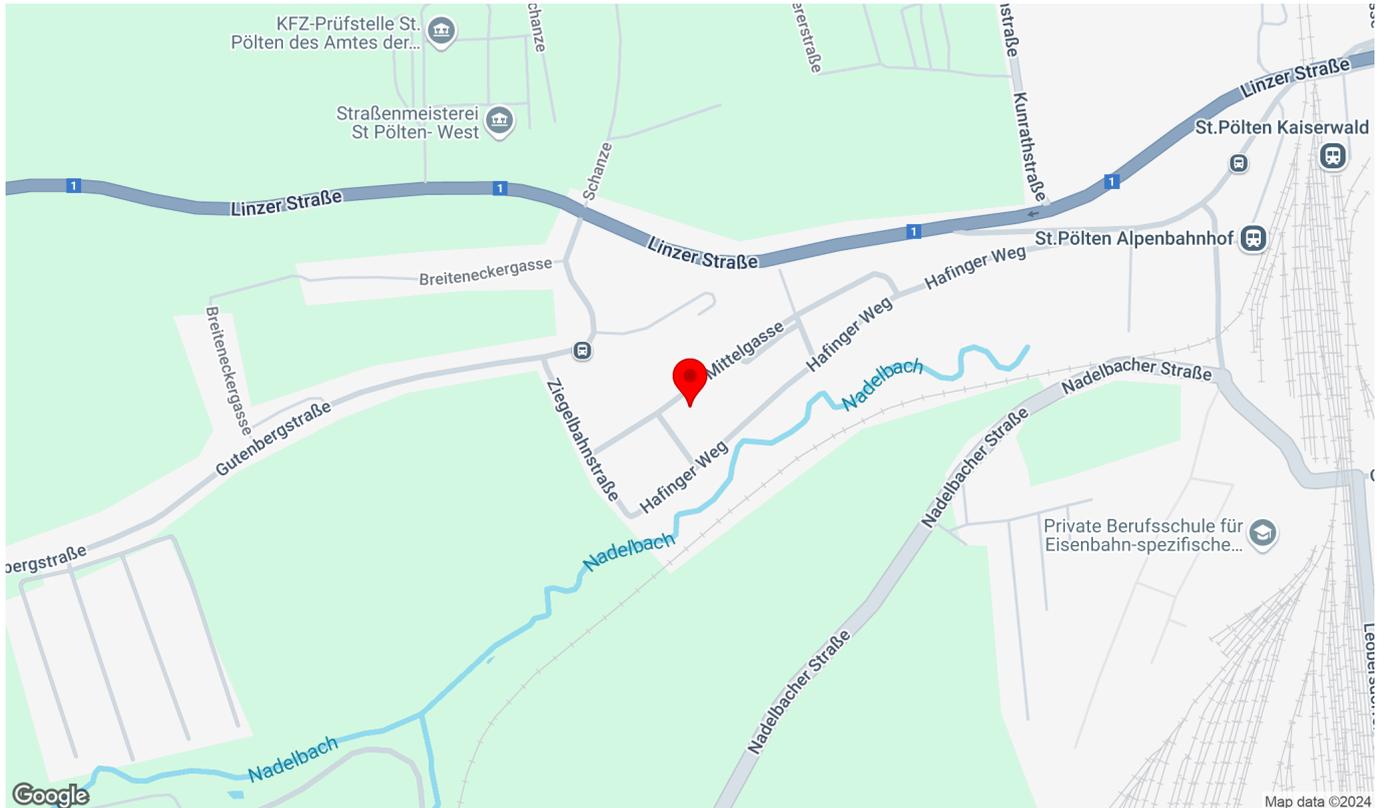
---

**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

Mittelgasse 25/04/009, 3100 St. Pölten



## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

Arzt	1.725 m
Apotheke	1.425 m
Klinik	3.550 m
Krankenhaus	2.650 m

### Nahversorgung

Supermarkt	1.225 m
Bäckerei	1.400 m
Einkaufszentrum	1.750 m

### Verkehr

Bus	150 m
Bahnhof	725 m
Autobahnanschluss	1.225 m
Flughafen	4.250 m

### Kinder & Schulen

Schule	1.025 m
Kindergarten	1.475 m
Universität	2.775 m
Höhere Schule	1.550 m

### Sonstige

Bank	1.400 m
Geldautomat	1.425 m
Polizei	600 m
Post	1.400 m

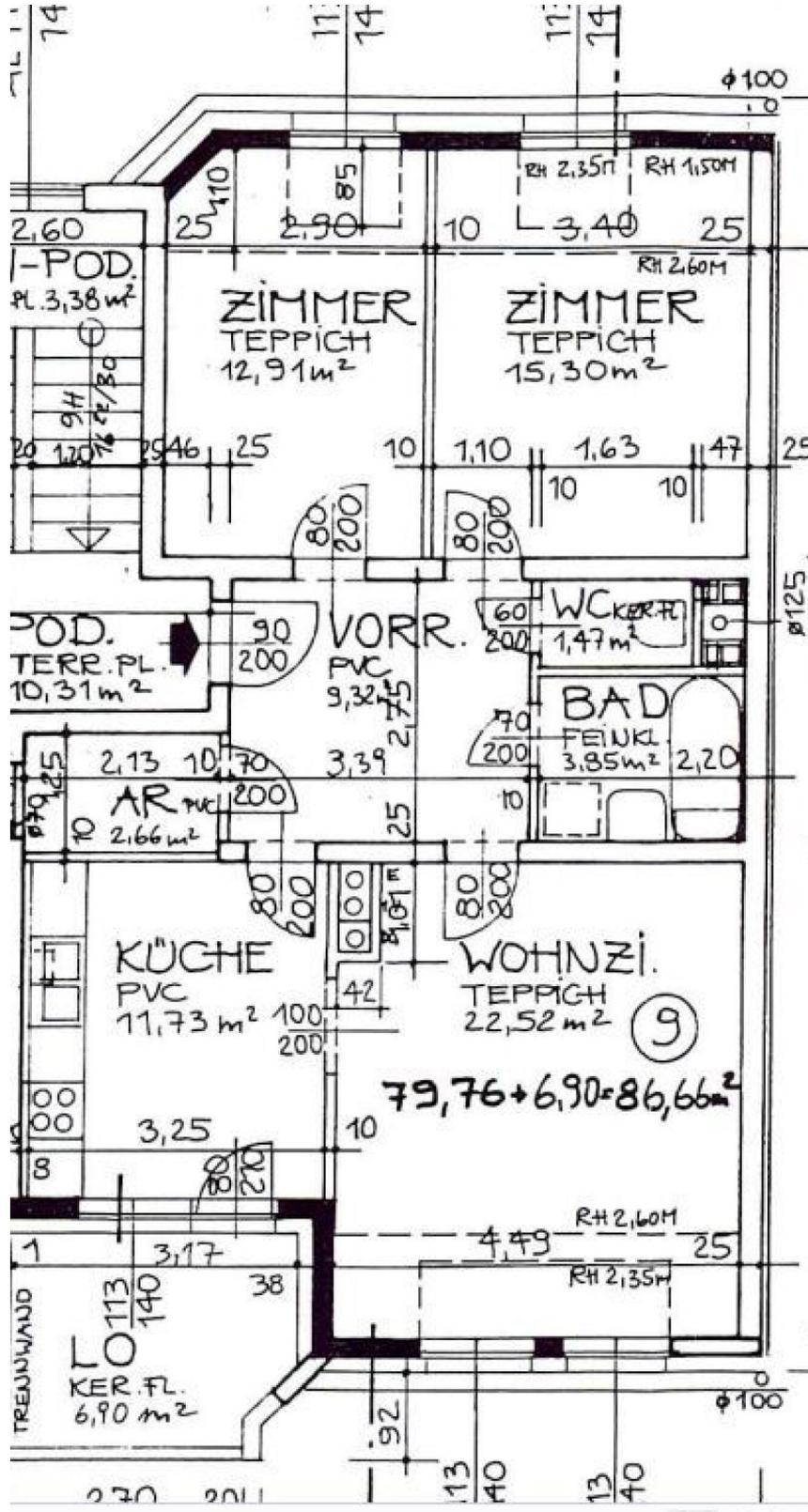
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

### 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.