

**PREISREDUKTION! KRANZBICHLER STRASSE 28!**



**Objektnummer: 1007**

**Eine Immobilie von KDH Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Adresse</b>	Kranzbichler Straße 28
<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3100 St. Pölten
<b>Baujahr:</b>	2020
<b>Wohnfläche:</b>	60,55 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	75,91 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	28,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	759,09 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	525,37 €
<b>Kaltmiete</b>	690,08 €
<b>Betriebskosten:</b>	164,71 €
<b>USt.:</b>	69,01 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



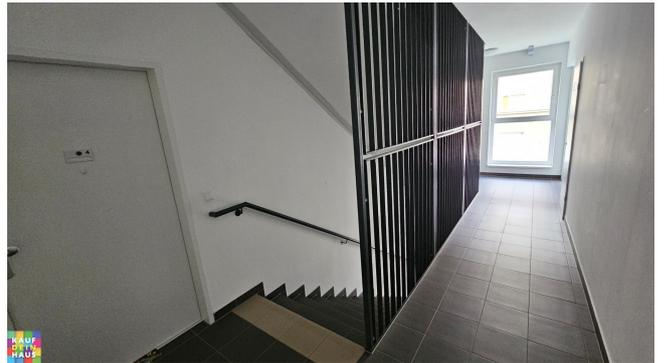
**Simone Unger-Ullmann**

KDH Immobilien GmbH  
Voitmann 43  
8272 Bad Waltersdorf

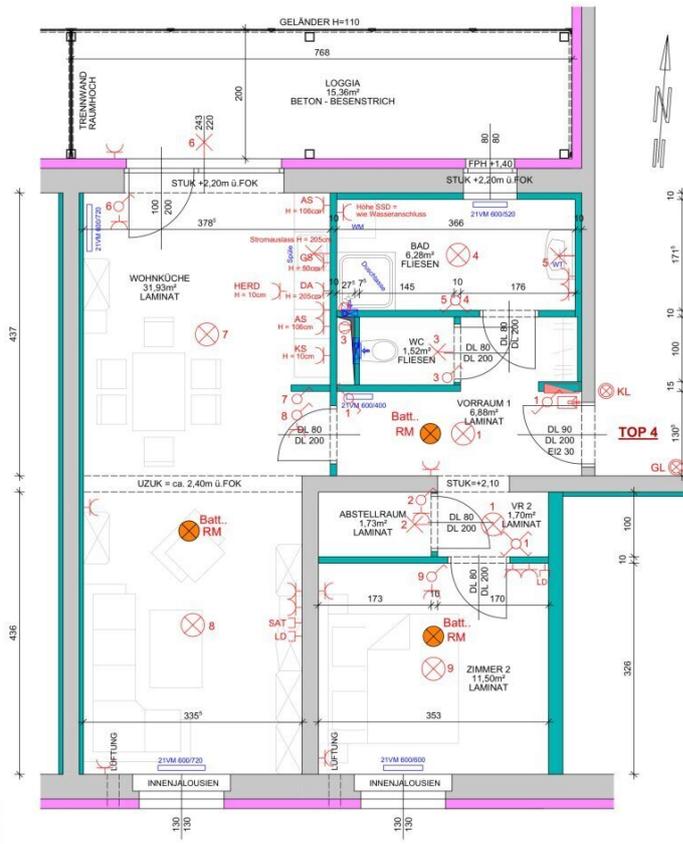
T +43 660 340 32 29



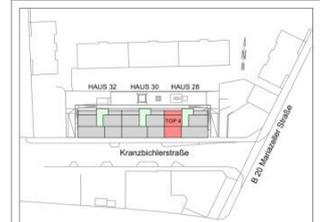




# HAUS 28 / 1.OG / TOP 4



WNFL OHNE LOGGIA	61,54m <sup>2</sup>
WNFL MIT LOGGIA	76,90m <sup>2</sup>
VORRAUM 1	6,88m <sup>2</sup>
VORRAUM 2	1,70m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	1,73m <sup>2</sup>
BAD	6,28m <sup>2</sup>
WC	1,52m <sup>2</sup>
WOHNKÜCHE	31,93m <sup>2</sup>
ZIMMER 2	11,50m <sup>2</sup>
LOGGIA	15,36m <sup>2</sup>



BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft reg. GenmbH  
Trestler Straße 40/31, 1100 Wien

Wohnhausanlage  
Kranzbichlerstraße 28-32, 3100 St. Pölten

LEGENDE	HINWEIS:
BAUERWERK	<p>HINSEITLICH DER AUSSTATTUNG GILT AUSSCHLIESSLICH DIE JEWEILS AKTUELLE BAU- UND AUSSTATTUNGS-BESCHREIBUNG.</p> <p>FÜR EINBAUMÖBEL MUSSSEN NATURMASSE GENOMMEN WERDEN.</p> <p>ALLE QUADRATMETER-ANGABEN SIND NACH ROHBAUMMASSEN GERECHNET.</p> <p>BEI DUNSTABZUGSHAUBEN NUR UMLUFT MÖGLICH.</p> <p>DIE DARGESTELLTE MOBILIERUNG IST NUR EIN VORSCHLAG UND WIRD NICHT MITGELIEFERT.</p> <p>ÄNDERUNGEN WÄHREND DER BAUFÜHRUNG VORBEHALTEN.</p> <p>ES HANDELT SICH UM <b>ROHBAUMMASSE</b>. BEI ZIEGELWÄNDEN OHNE DER INNENPUTZSTÄRKE, DA ES SICH UM EIN BESTANDSOBJEKT HANDELT, SIND MASSABWEICHUNGEN ZULÄSSIG.</p>
DÄMMBAU	
LEICHTBAU	
AUSSCHALTER	
BEREINSCHALTER	
WECHSELSCHEITER	
STRECKDOSE	
DOPPELSTRECKDOSE	
WANDNAUSS	
DECKENNAUSS BELEUCHTUNG	
KLINGELTASTER/ GANGLICHT	
SAT. DOSE	
LEERDOSE	
VENTILATOR	
E-VERTEILER + MEDIENVERTEILER	
BATTERIEAUFGABER	
ABLUFVENTILATOR	
HEIZKÖRPER	

HAUS 28  
1. OBERGESCHOSS  
TOP 4  
WOHNNUTZFLÄCHE 61,54m<sup>2</sup>

M 1:50 STAND: OKTOBER 2018  
ING. SCHÖDERBECK + MS., OG  
BAUPLAN- UND BAUSTÄRK  
UTZSTRASSE 11/1  
3020 KREMSDÖRFL  
TEL. 02732/78997, FAX DW 4



# Objektbeschreibung

PROVISIONSFREIE 3 ZIMMER MIETWOHNUNG MIT LOGGIA!

UNBEFRISTETER MIETVERTRAG

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <900m

Apotheke <175m

Klinik <2.625m

Krankenhaus <2.225m

### Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <275m

Universität <2.175m

Höhere Schule <900m

### Nahversorgung

Supermarkt <125m

Bäckerei <200m

Einkaufszentrum <875m

### Sonstige

Bank <200m

Geldautomat <200m

Polizei <625m

Post <350m

### Verkehr

Bus <75m

Bahnhof <650m

Autobahnanschluss <2.025m

Flughafen <4.650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap