

MODERNES WOHNEN BEIM STADTZENTRUM - Neubauwohnungen in idealer Lage

Kremser Landstraße 24 | 3100 St. Pölten



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/21.0G | Millennium Tower, 1200 Wien
T +43 1 236 97 97
www.teamneunzehn.at

HIGHLIGHTS

-) **Energieeffizienter Neubau**
-) **Hochwertige Ausstattung**
-) **Freiflächen (Garten, Terrasse, Balkon, Loggia)**
-) **Voll ausgestattete Küche inkludiert**
-) **3-Scheiben-verglaste Kunststoff-Fenster mit Außenbeschattung**
-) **Mittels Fernwärme betriebene Fußbodenheizung**
-) **Garagenplätze anmietbar**
-) **Einlagerungsraum für jede Wohnung inkludiert**
-) **Begrünter, ruhiger Innenhof**
-) **Hervorragende Lage – wenige Minuten vom Hauptbahnhof und Stadtzentrum entfernt**

KEY FACTS

Adresse:	3100 St. Pölten, Kremser Landstraße 24
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
verfügbare Einheiten:	7 von 40 verfügbar
Zimmer:	1 - 4
Beziehbar ab:	ab sofort, 01.07.2026
Befristung:	5 Jahre

NEBENKOSTEN

Kautiön:	3 Bruttomonatsmieten
Provision:	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.





AUSSTATTUNG

- Fußbodenheizung (mittels Fernwärme betrieben)
- Sonnenschutz mit Außenjalousien an den 3-Scheiben-verglasten Kunststoff-Fenstern
- Eichenparkett in den Wohnräumen
- moderne Fliesen in den Nassräumen
- Weiße Innentüren und Sicherheitseingangstür
- hochwertige Sanitäreinrichtung
- vollmöblierte Küche
- Lift
- Kellerabteil für jede Wohnung inkludiert
- Fahrradabstellräume
- Wasch- und Trockenraum

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 32.01 kWh/m²a
- Klasse B

Gesundheit

Arzt	275 m
Apotheke	200 m
Klinik	100 m
Krankenhaus	375 m

Nahversorgung

Supermarkt	150 m
Bäckerei	275 m
Einkaufszentrum	475 m

Verkehr

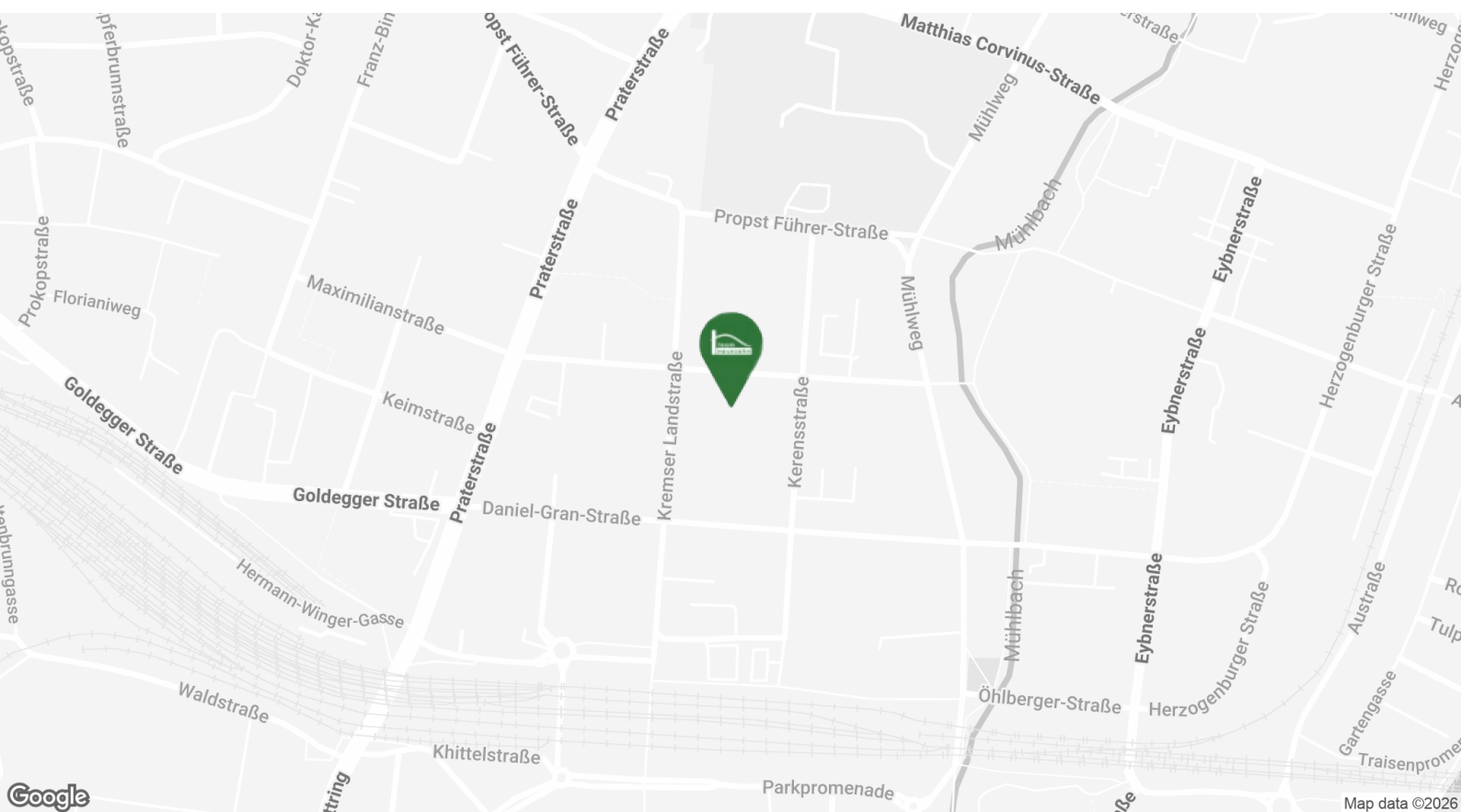
Bus	100 m
Bahnhof	375 m
Autobahnanschluss	2.925 m
Flughafen	6.425 m

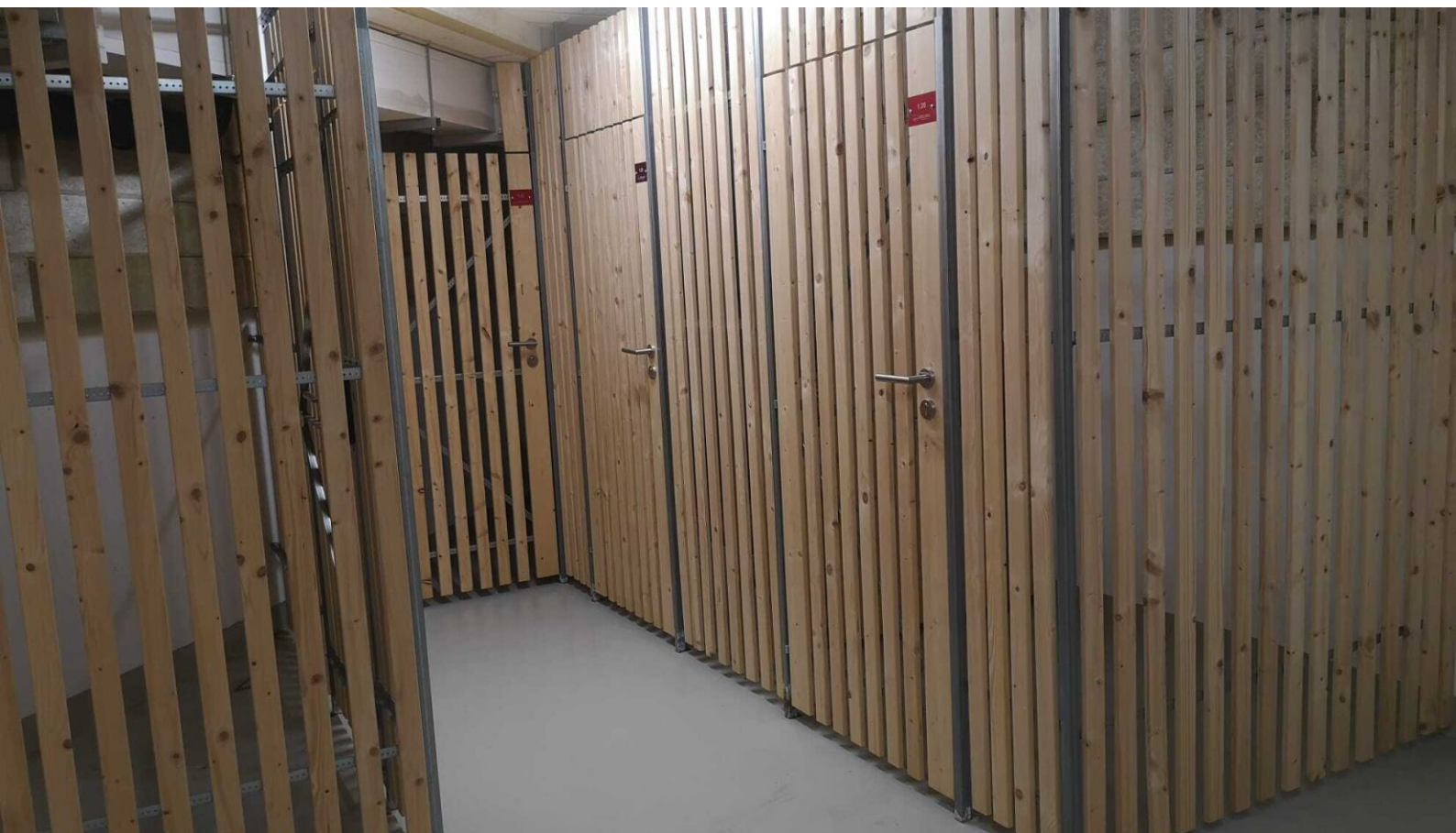
Kinder & Schulen

Schule	175 m
Kindergarten	175 m
Universität	475 m
Höhere Schule	550 m

Sonstige

Bank	125 m
Geldautomat	175 m
Polizei	400 m
Post	400 m





FACTS

3100 ST. PÖLTEN KREMSER LANDSTRASSE 24

- Nahe Bahnhof und Fußgängerzone
- ruhiger, begrünter Innenhof
- inkl. Küche und Außenbeschattung
- inkl. Kellerabteil
- sparsame Fußbodenheizung
- Tiefgaragenstellplätze anmietbar

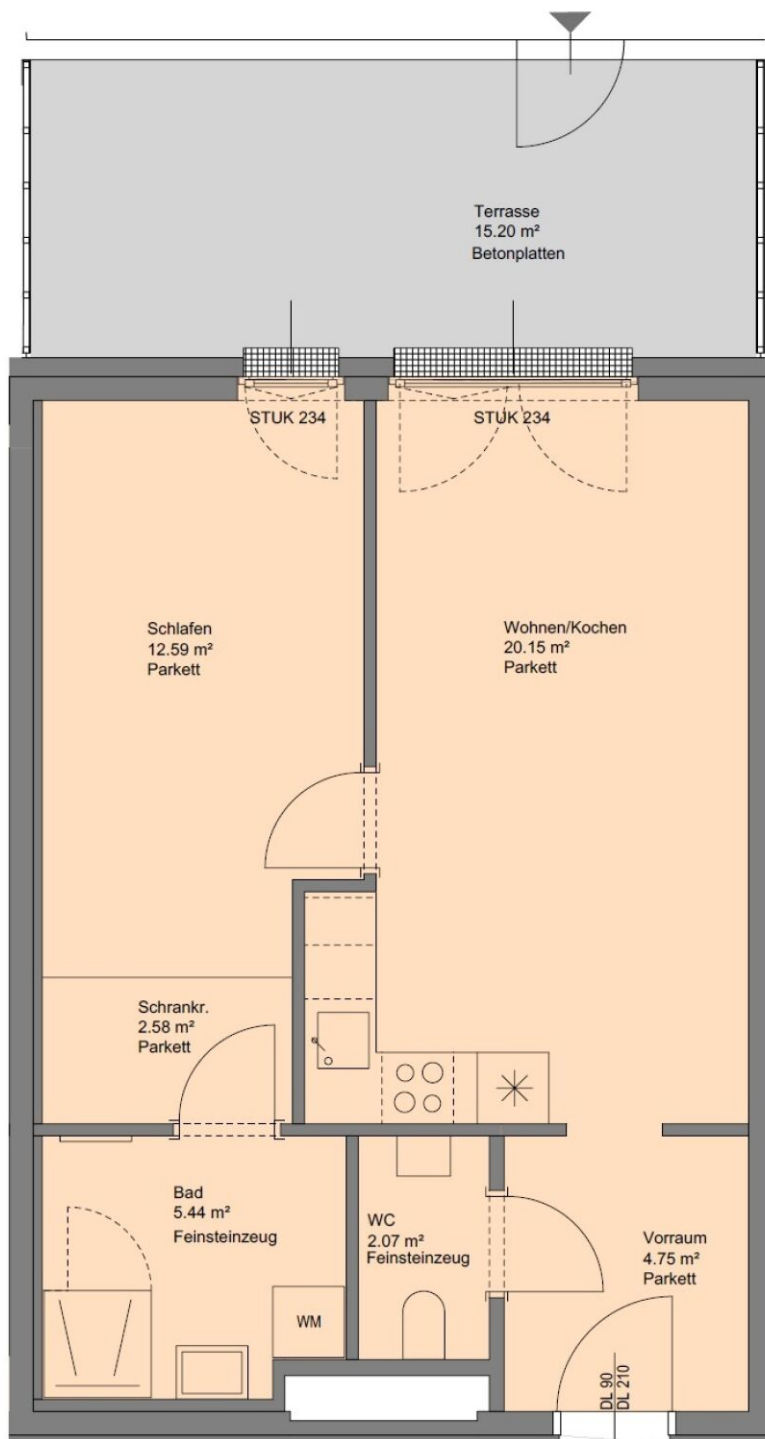


Top 3 - Stiege 1

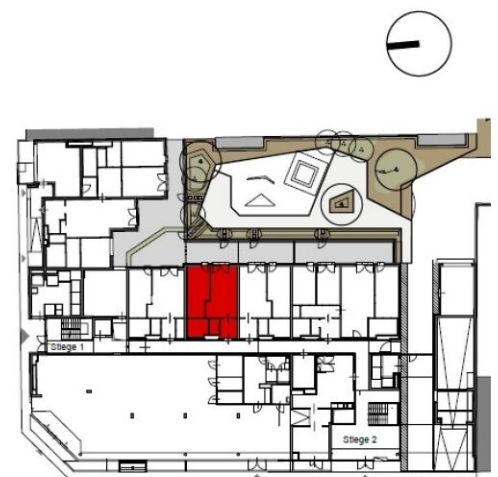
Gesamtmietzins: € 879,78

47,58 m²

Kaution: 2.639,34



1.3



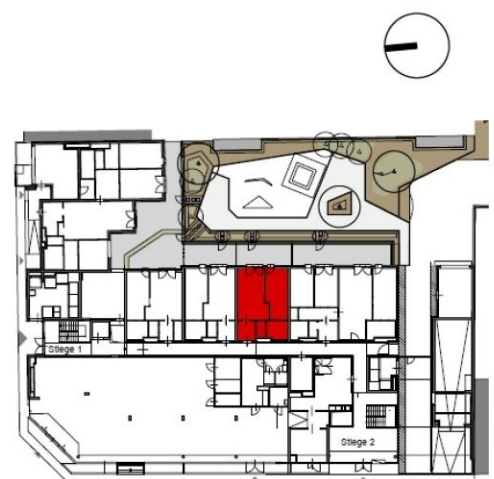
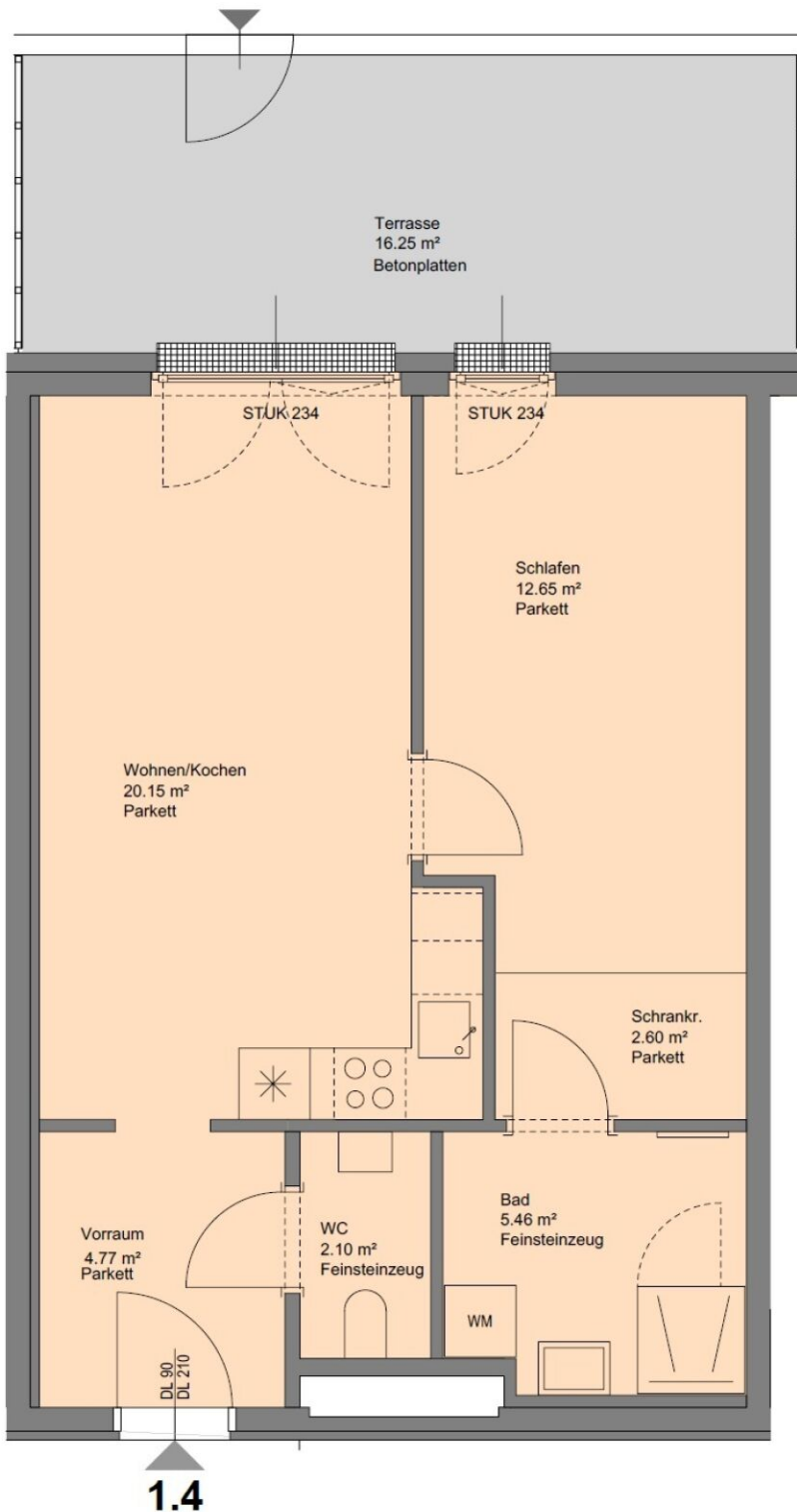
WOHNFLÄCHE	47,58 m ²
LOGGIA	
WOHNNUTZFLÄCHE	47,58 m ²
TERR/BALKON	15,20 m ²

Top 4 - Stiege 1

Gesamtmietzins: € 787,02

47,73 m²

Kaution: 2.361,06



WOHNFLÄCHE	47,73 m ²
LOGGIA	
WOHNNUTZFLÄCHE	47,73 m ²
TERR/BALKON	16,25 m ²

VERFÜGBARE EINHEITEN

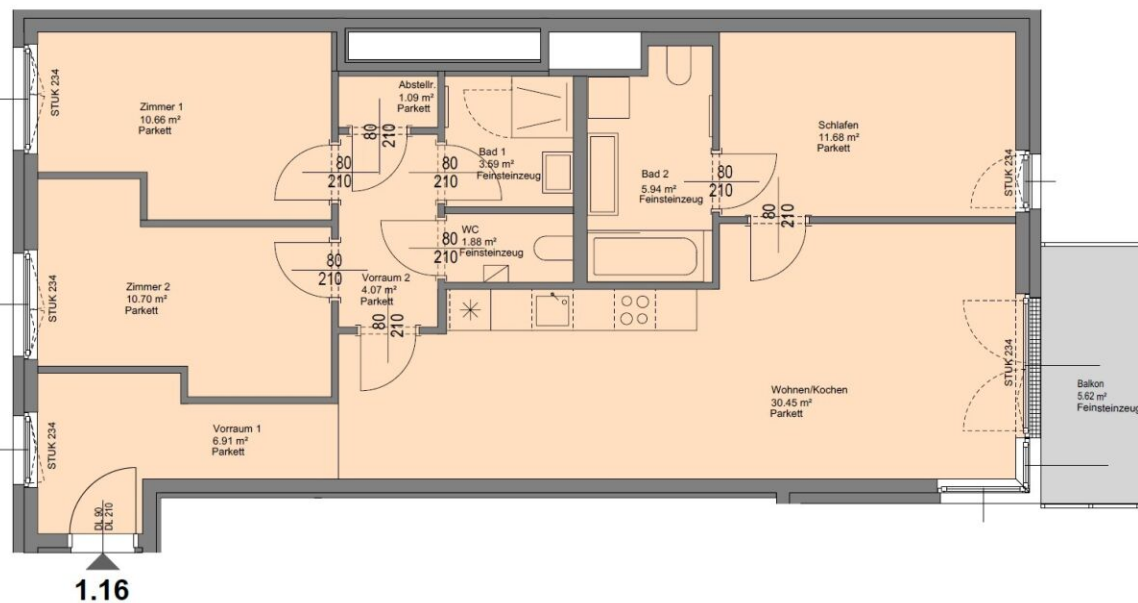


Top 16 - Stiege 1

86,97 m²

Gesamtmietzins: € 1.309,59

Kaution: 3.928,77



WOHNFLÄCHE	86,97 m ²
LOGGIA	
WOHNNUTZFLÄCHE	86,97 m ²
TERR/BALKON	5,62 m ²

VERFÜGBARE EINHEITEN

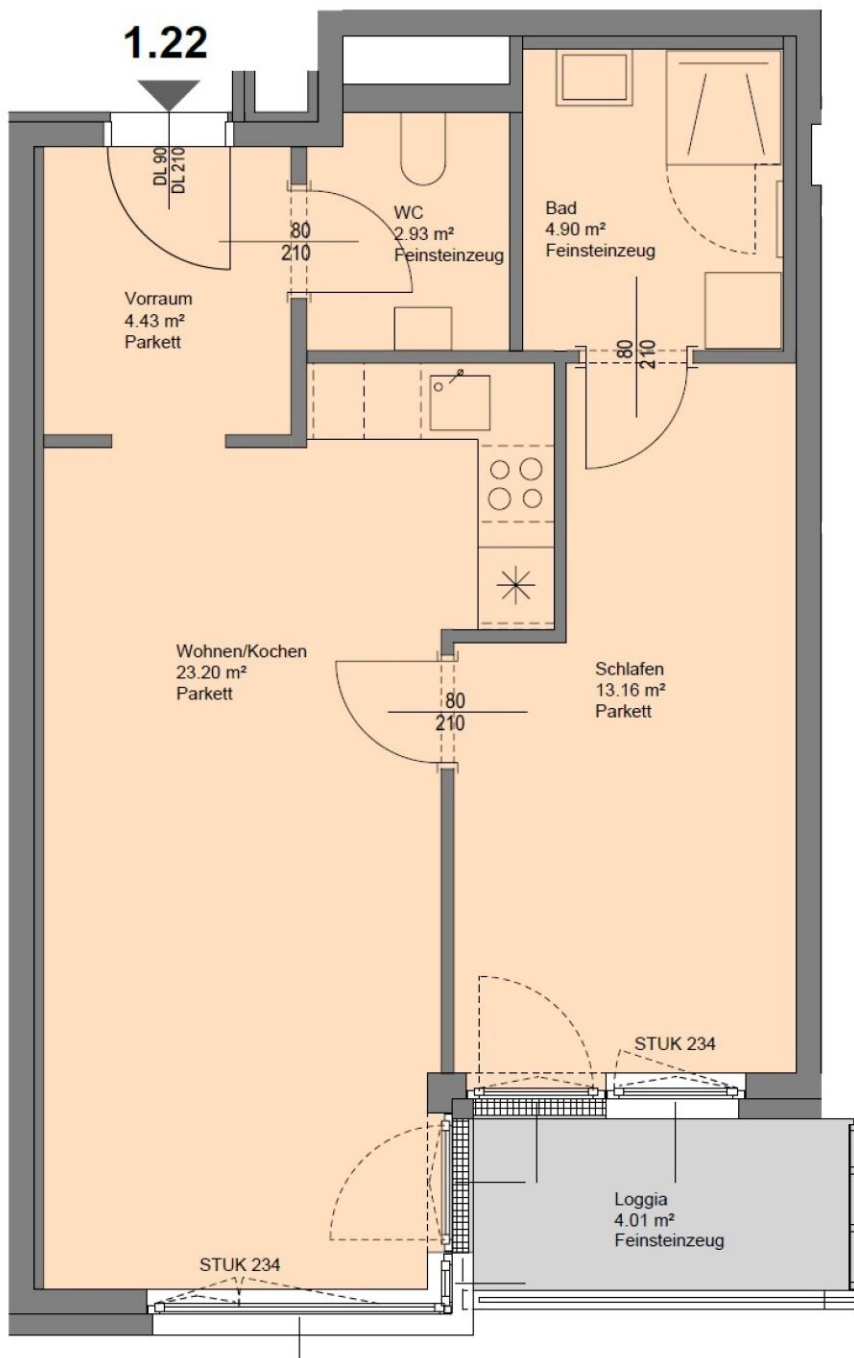


Top 22 - Stiege 1

Gesamtmietzins: € 792,55

48,62 m²

Kaution: 2.377,65



WOHNFLÄCHE	48,62 m ²
LOGGIA	4,01 m ²
WOHNNUTZFLÄCHE	52,63 m ²
TERR/BALKON	

VERFÜGBARE EINHEITEN

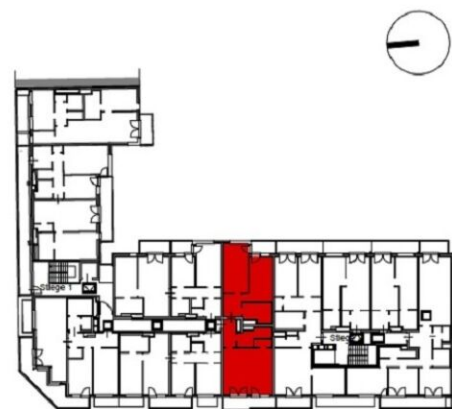
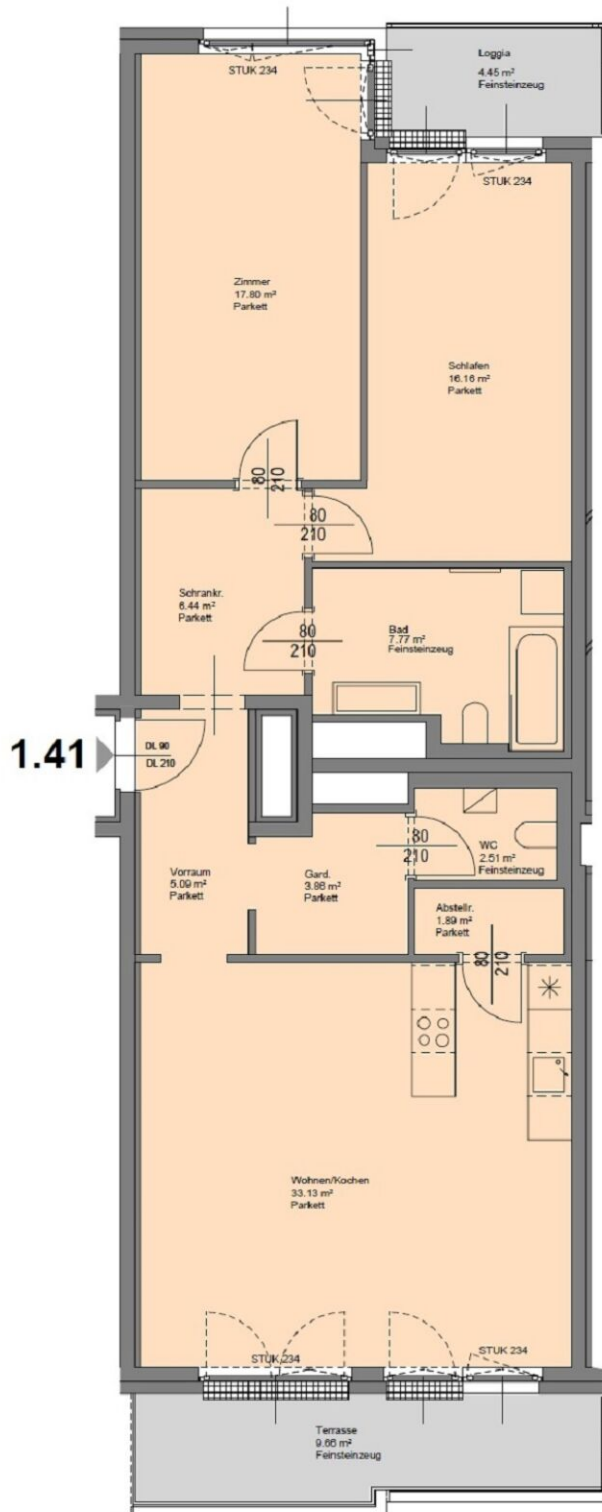


Top 41 - Stiege 1

Gesamtmietzins: € 1.399,00

94,65 m²

Kaution: 4.197,00



WOHNFLÄCHE	94,65 m ²
LOGGIA	4,45 m ²
WOHNNUTZFLÄCHE	99,10 m ²
TERR/BALKON	9,66 m ²

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 1 - Stiege 2

Gesamtmietzins: € 1.570,14

97,28 m²

Kaution: 4.710,42



WOHNFLÄCHE	97,28 m ²
LOGGIA	
WOHNNUTZFLÄCHE	97,28 m ²
TERR/BALKON	28,90 m ²

VERFÜGBARE EINHEITEN

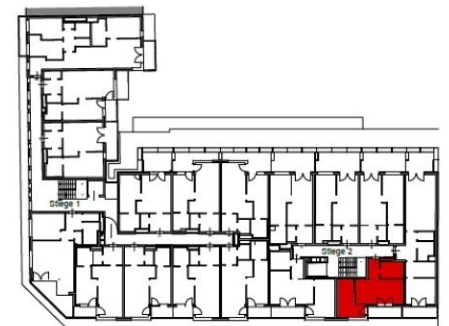
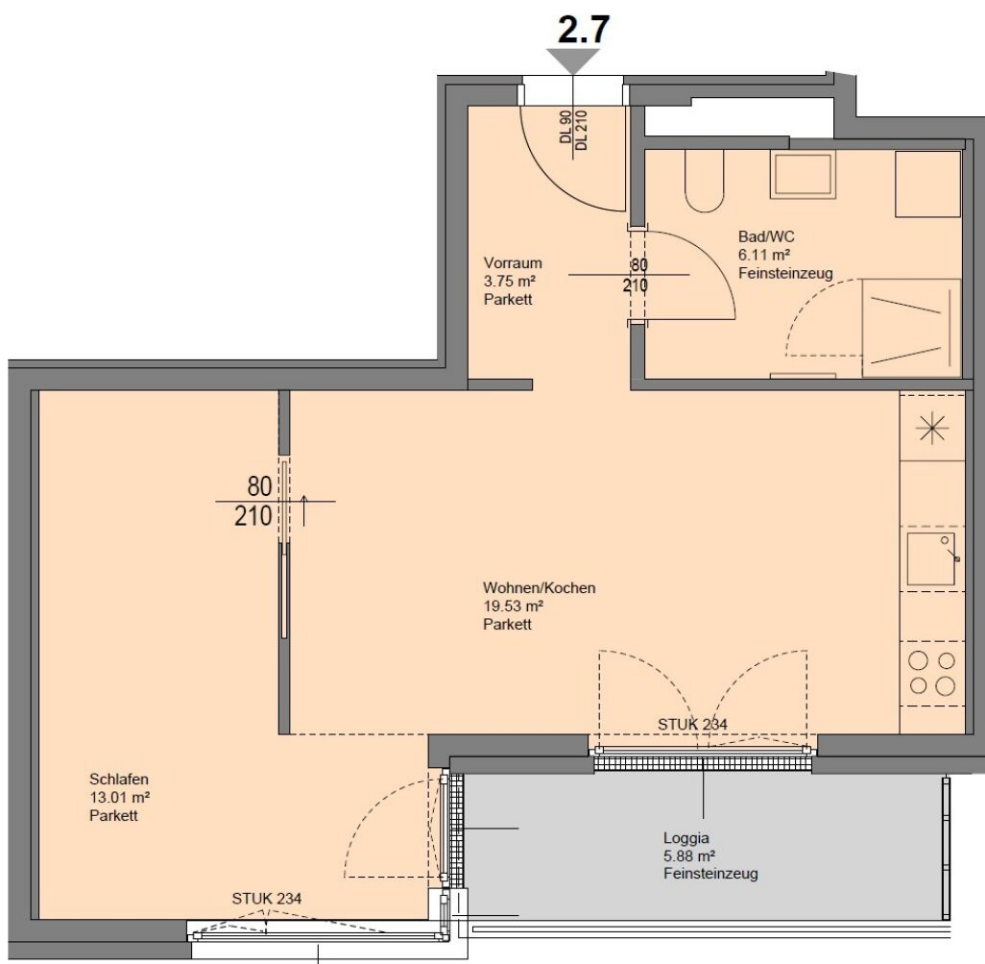


Top 7 - Stiege 2

42,40 m²

Gesamtmietzins: € 721,53

Kaution: 2.164,59



WOHNFLÄCHE	42,40 m ²
LOGGIA	5,88 m ²
WOHNNUTZFLÄCHE	48,28 m ²
TERR/BALKON	