Familienglück "Am Kremserberg": Ihr neues Reihenhaus in St. Pölten



1_Wohnbereich

Objektnummer: 3811

Eine Immobilie von Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Reisingerstraße
Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3107 St. Pölten
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	111,64 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	34,04 m²
Heizwärmebedarf:	B 45,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	459.700,00 €
Betriebskosten:	301,20 €
USt.:	36,14 €

Ihr Ansprechpartner

Tanja Rath

Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.
Davidgasse 48
1100 Wien

T +43 1 9823601 631
H +43 676 577 35 10

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



























































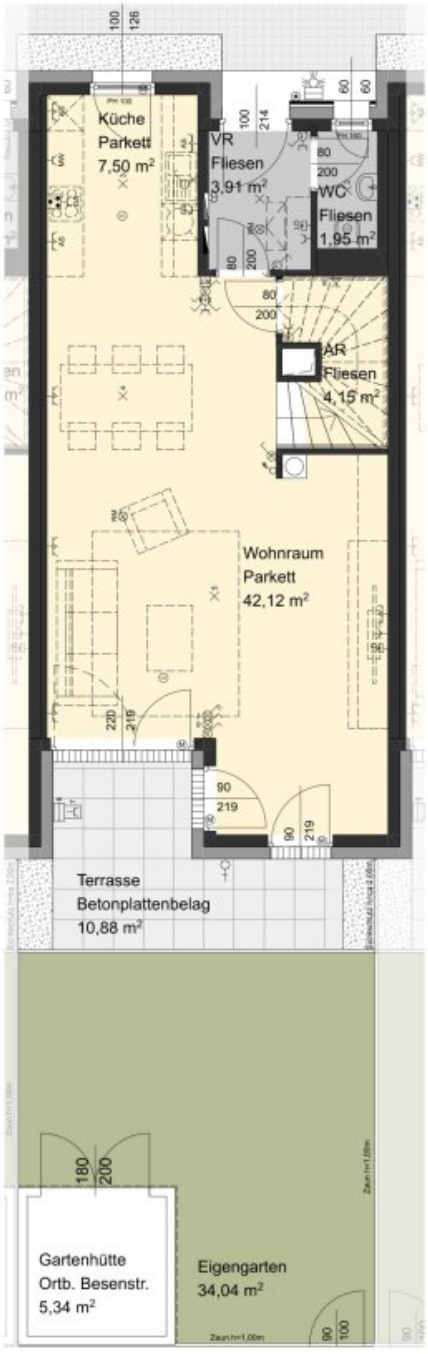


AM KREMSERBERG BAUTEIL 5 - REISINGERSTRASSE

EG RH 02

HEIMAT ÖSTERREICH

TOP	WNFL	TERRASSE	BALKONE	EIGENGARTEN	GARTENHÜTTE
RH02	111,64m²	10,88m²	5,38m²	34,04m²	5,34m²





HKLS - LEGENDE:

- ABGEHÄNGTE DECKE UK = MIND. 2,28M
- REVISION LÜFTUNG
- WASSERANSCHLUSS KEMPERVENTIL
- LÜFTUNGSAUSLASS
- FBH_VERTEILER
- RAUCHFANG
- PUTZSCHACHT DRAINAGE
- STROMLEITUNG (ERDLEITUNG)

ELEKTRO - LEGENDE:

- SCHUKO EINFACH
- SCHUKO EINFACH M. KLAPPDECKEL
- SCHUKO ZWEIFACH
- TELEFONANSCHLUSSDOSE
- TV-ANSCHLUSSDOSE
- LEERVERROHRUNG
- E-HERDANSCHLUSS
- AUSSCHALTER
- ZWEIPOLIGER SCHALTER
- KONTROLLAUSSCHALTER
- KREUZSCHALTER
- WECHSELSCHALTER
- SERIENSCHALTER
- KLINGELSCHALTER
- KLINGEL, GONG, GLOCKE
- WANDBEWEGUNGSMELDER
- DECKENLEUCHTE
- WANDLEUCHTE
- WANDLEUCHTE AUSSEN
- SCHUKO FÜR GESCHIRRSPÜLER
- SCHUKO FÜR WÄSCHETROCKNER
- SCHUKO FÜR WASCHMASCHINE
- SCHUKO FÜR ARBEITSFLÄCHE
- SCHUKO FÜR MIKROWELLE
- SCHUKO FÜR DUNSTABZUG
- SCHUKO FÜR KÜHLSCHRANK
- RAUMTHERMOSTAT
- RAUCHMELDER
- ELEKTRO/MEDIENVERTEILER
- FBH-VERTEILER
- FUNKMOTOR ROLLLADEN
- FERNWÄRMELEITUNG (ERDLEITUNG)

N

0 1 2 3 4 5m

M=1:100

Die Pläne sind nicht als Grundlage für die Einrichtung zu verwenden. Die dargestellte Möblierung ist lediglich als Möblierungsvorschlag zu sehen.
Änderungen während der Bauausführung vorbehalten. Abstellräume im Außenbereich sind unbeheizt und nicht frostsicher.

Heimat Österreich gemeinnützige Wohnbau Ges. m.b.H.
Davidgasse 48 · 1100 Wien | Tel.019823601 | niederoesterreich@hoe.at

heimat-oesterreich.at

Ihre Ansprechpartnerin:
Tel.: 01 98 23 601 - 631

Frau Tanja Biberich, BA
tanja.biberich@hoe.at

AM KREMSERBERG BAUTEIL 5 - REISINGERSTRASSE

OG RH 02

HEIMAT ÖSTERREICH

TOP	WNFL	TERRASSE	BALKONE	EIGENGARTEN	GARTENHÜTTE
RH02	111,64m²	10,88m²	5,38m²	34,04m²	5,34m²





HKLS - LEGENDE:

- ABGEHÄNGTE DECKE UK = MIND. 2,28M
- REVISION LÜFTUNG
- WASSERANSCHLUSS KEMPERVENTIL
- LÜFTUNGSAUSLASS
- FBH_VERTEILER
- RAUCHFANG
- PUTZSCHACHT DRAINAGE
- STROMLEITUNG (ERDLEITUNG)

ELEKTRO - LEGENDE:

- SCHUKO EINFACH
- SCHUKO EINFACH M. KLAPPDECKEL
- SCHUKO ZWEIFACH
- TELEFONANSCHLUSSDOSE
- TV-ANSCHLUSSDOSE
- LEERVERROHRUNG
- E-HERDANSCHLUSS
- AUSSCHALTER
- ZWEIPOLIGER SCHALTER
- KONTROLLAUSSCHALTER
- KREUZSCHALTER
- WECHSELSCHALTER
- SERIENSCHALTER
- KLINGELSCHALTER
- KLINGEL, GONG, GLOCKE
- WANDBEWEGUNGSMELDER
- DECKENLEUCHTE
- WANDLEUCHTE
- WANDLEUCHTE AUSSEN
- SCHUKO FÜR GESCHIRRSPÜLER
- SCHUKO FÜR WÄSCHETROCKNER
- SCHUKO FÜR WASCHMASCHINE
- SCHUKO FÜR ARBEITSFLÄCHE
- SCHUKO FÜR MIKROWELLE
- SCHUKO FÜR DUNSTABZUG
- SCHUKO FÜR KÜHLSCHRANK
- RAUMTHERMOSTAT
- RAUCHMELDER
- ELEKTRO/MEDIENVERTEILER
- FBH-VERTEILER
- FUNKMOTOR ROLLLADEN
- FERNWÄRMELEITUNG (ERDLEITUNG)



0 1 2 3 4 5m

M=1:100

Die Pläne sind nicht als Grundlage für die Einrichtung zu verwenden. Die dargestellte Möblierung ist lediglich als Möblierungsvorschlag zu sehen.
Änderungen während der Bauausführung vorbehalten. Abstellräume im Außenbereich sind unbeheizt und nicht frostsicher.

Heimat Österreich gemeinnützige Wohnbau Ges. m.b.H.
Davidgasse 48 · 1100 Wien | Tel.019823601 | niederoesterreich@hoe.at

heimat-oesterreich.at

Ihre Ansprechpartnerin:
Tel.: 01 98 23 601 - 631

Frau Tanja Biberich, BA
tanja.biberich@hoe.at

AM KREMSERBERG BAUTEIL 5 - REISINGERSTRASSE

LAGEPLAN

HEIMAT ÖSTERREICH



01-22	PARKPLÄTZE		REIHENHÄUSER
A	MÜLLRAUM		GARTENHÜTTE
B	HAUSTECHNIK ELEKTRO + HKLS		EIGENGARTEN
	ALLGEMEIN GRÜNFLÄCHE		FERNWÄRMELEITUNG (ERDLEITUNG)
	GRUNDGRENZE		STROMLEITUNG (ERDLEITUNG)

N

0 5 10 15 20 25m

M=1:500

Heimat Österreich gemeinnützige Wohnbau Ges. m.b.H.
Davidgasse 48 · 1100 Wien | Tel.019823601 | niederoesterreich@hoe.at

heimat-oesterreich.at

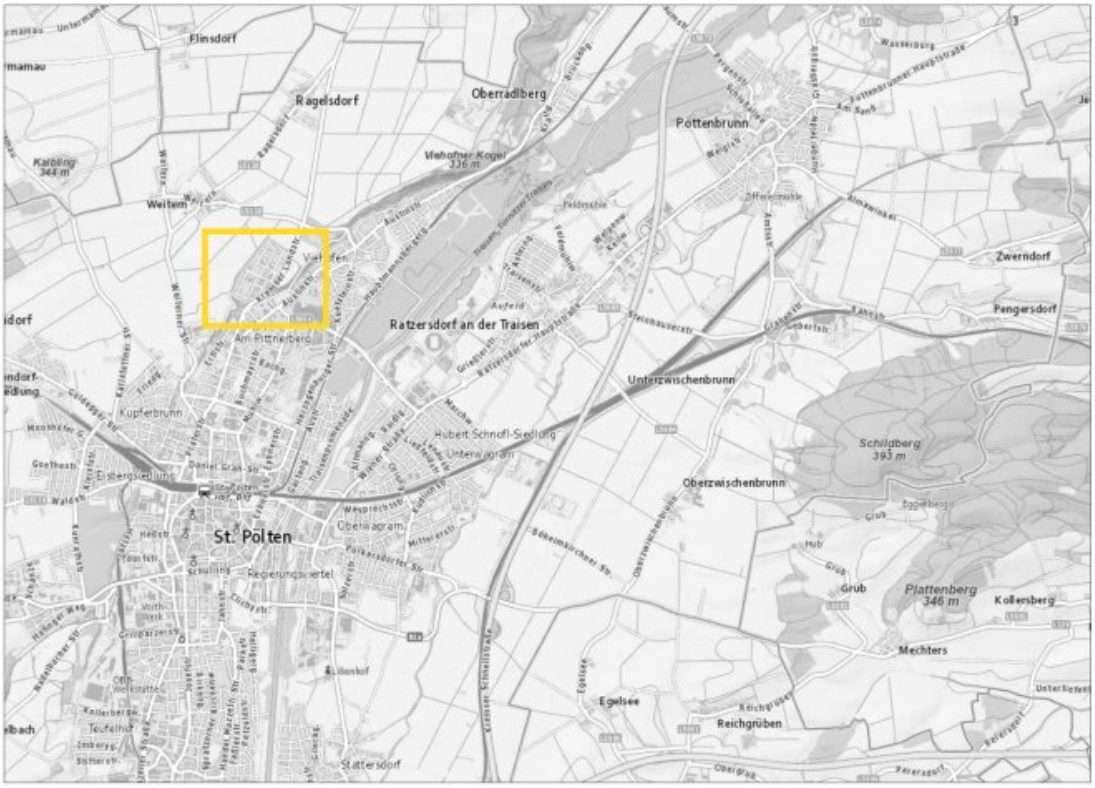
Ihre Ansprechpartnerin:
Tel.: 01 98 23 601 - 631

Frau Tanja Biberich, BA
tanja.biberich@hoe.at

AM KREMSERBERG BAUTEIL 5 - REISINGERSTRASSE

ORTSPLAN

HEIMAT ÖSTERREICH





AUSSCHNITT ORTSPLAN

BAUPLATZ

Heimat Österreich gemeinnützige Wohnbau Ges. m.b.H.
Davidgasse 48 · 1100 Wien | Tel.019823601 | niederoesterreich@hoe.at

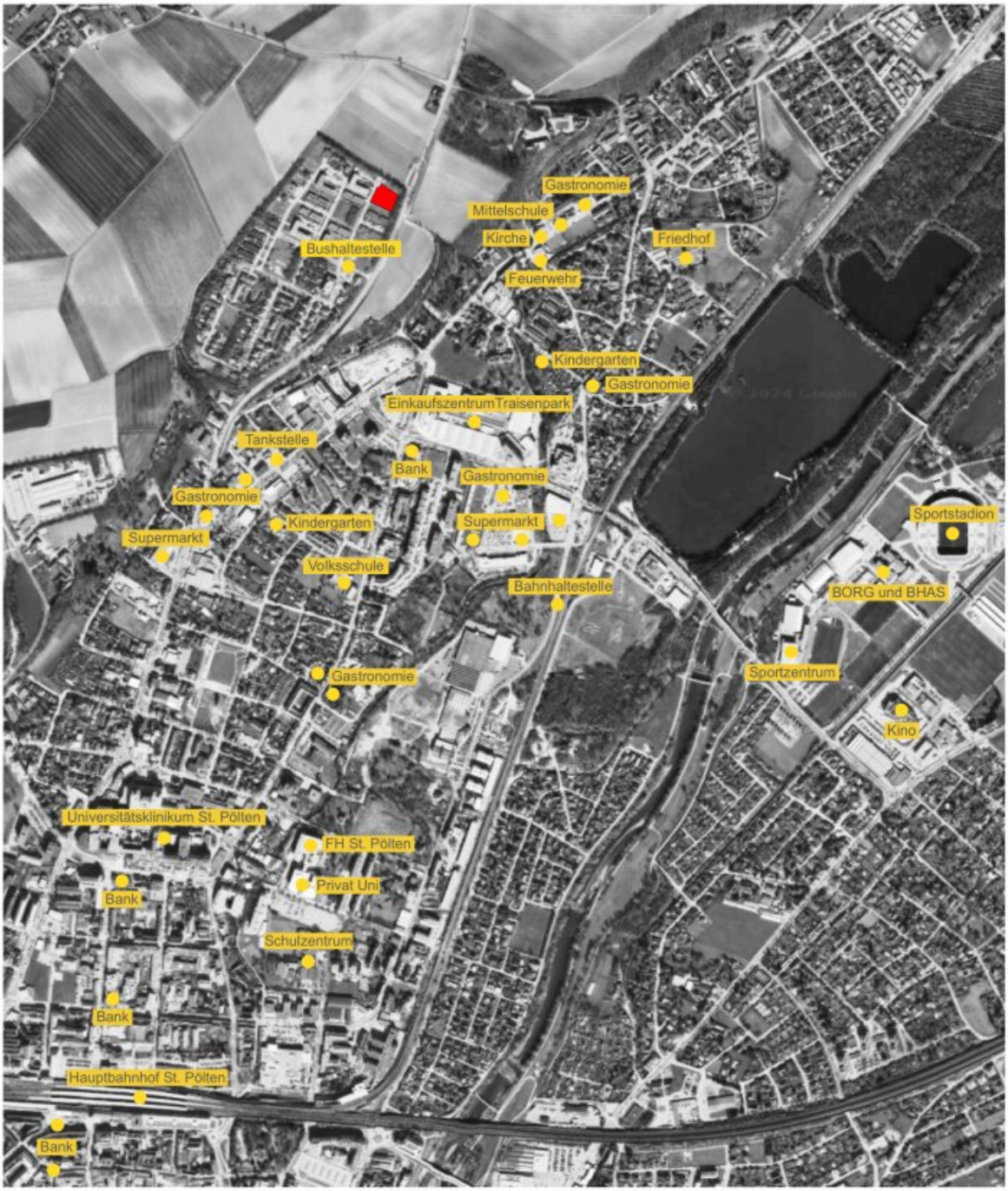
heimat-oesterreich.at

Ihre Ansprechpartnerin:
Tel.: 01 98 23 601 - 631

Frau Tanja Biberich, BA
tanja.biberich@hoe.at

INFRASTRUKTUR

HEIMAT ÖSTERREICH



Heimat Österreich gemeinnützige Wohnbau Ges. m.b.H.
Davidgasse 48 · 1100 Wien | Tel.019823601 | niederoesterreich@hoe.at

heimat-oesterreich.at

Ihre Ansprechpartnerin:
Tel.: 01 98 23 601 - 631

Frau Tanja Biberich, BA
tanja.biberich@hoe.at

Objektbeschreibung

Erfüllen Sie sich den Traum vom Eigenheim in sehr guter Lage am Kremserberg in St. Pölten!

Projektdetails:

11 freifinanzierte Reihenhäuser im Eigentum, die modernste Wohnqualität mit hohem Wohlfühlfaktor verbinden. Mit großzügigen 4 Zimmern und einer Wohnfläche von ca. 112 m² bieten diese Häuser ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnideen.

Jede Einheit verfügt im Erdgeschoss über einen eigenen Garten mit Terrasse. Im Obergeschoss laden zwei Balkone zu entspannten Momenten ein. Zusätzlich stehen zwei Außenstellplätze pro Reihenhaus zur Verfügung.

Genießen Sie die perfekte Kombination aus ruhiger Lage und guter Anbindung an die Stadt St. Pölten – ideal für Pendler und Naturliebhaber gleichermaßen. Hier wird städtisches Wohnen wunderbar mit dem Leben in der Natur vereint.

Die Umgebung besticht aufgrund der hervorragenden Lebensqualität. Parks und Grünflächen laden zu schönen Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein, während die ruhige Lage der Immobilie für entspannende Stunden sorgt. Hier können Sie den Stress des Alltags hinter sich lassen und die Natur genießen, ohne auf die Vorzüge der Stadt verzichten zu müssen.

Energiekennzahlen: HWB ca. 45,9 kWh/m²a und einem fGEE ca. 0,75

Sofort beziehbar!

Hier entdecken Sie die Details Ihres Wohntraums

Dieses moderne Reihenhaus am Kremserberg in St. Pölten bietet nicht nur eine hochwertige Ausstattung, sondern auch einen Ort, der ideal auf Ihre Bedürfnisse abgestimmt ist. Egal ob für Familien, Paare oder Einzelpersonen – hier finden Sie den Platz, den Sie brauchen, und das in einer besonders angenehmen Umgebung.

Mit **ca. 111,64 m² Wohnfläche** verteilt auf zwei helle Etagen bietet dieses Haus genug Raum für all Ihre Wünsche. Der offene Wohnbereich im Erdgeschoss sorgt für eine gemütliche Atmosphäre, die perfekt mit der Küche harmoniert. Große Fensterflächen bringen viel Licht in die Räume und bieten einen schönen Blick auf den eigenen Garten. Der **Garten mit ca. 34,04 m²** ist ideal zum Spielen, Gärtnern oder einfach zum Entspannen. Die Terrasse und eine praktische Gartenhütte bieten noch zusätzlichen Stauraum.

Im Obergeschoss befinden sich **drei helle Zimmer**, die vielseitig genutzt werden können – ob

als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro. Jedes Zimmer hat Zugang zu einem der beiden Balkone, die für Frischluft und eine tolle Aussicht sorgen. Außerdem gibt es hier ein modernes Badezimmer.

Das Reihenhaus ist technisch auf dem neuesten Stand: Beheizt wird es über **Fernwärme** mit angenehmer **Fußbodenheizung**, und eine **kontrollierte Wohnraumlüftung** sorgt immer für frische Luft. Mit einem **HWB von ca. 45,9 kWh/m² (Klasse B)** und einem **fGEE von ca. 0,75 (A)** erfüllt dieses Haus höchste energetische Standards. Abgerundet wird das Angebot durch zwei Parkplätze.

Ein zusätzliches **Highlight** ist die **hochwertige Außenbeschattung**, die nicht nur funktional ist, sondern auch das Design des Hauses aufwertet und an heißen Tagen für eine angenehme Kühle sorgt.

Die Lage des Hauses spricht für sich: Am Kremserberg wohnen Sie ruhig und doch zentral – das Stadtzentrum von St. Pölten ist nur wenige Minuten entfernt. Restaurants, Cafés, Supermärkte sowie Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar, und auch weitere Einkaufsmöglichkeiten erreichen Sie in kurzer Zeit mit dem Auto.

Dieses Reihenhaus bietet alles, was Sie sich von einem modernen Zuhause wünschen – viel Platz, eine ideale Lage und eine erstklassige Ausstattung.

Kaufpreis Reihenhaus: € 459.700,00

Kaufpreis 2 Stellplätze: € 20.000,00

Gesamtkaufpreis inkl. 2 Stellplätzen: € 479.700,00

Beziehbar: ab sofort

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m

Apotheke <750m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <750m
Universität <1.750m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <750m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Bank <750m
Geldautomat <750m
Polizei <750m
Post <500m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.250m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap