Mehr Raum für Familie & Zukunft – Reihenhaus "Am Kremserberg" in St. Pölten



1_Garten_Terrasse

Objektnummer: 3813

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Reisingerstraße
Art:	Haus - Reiheneckhaus
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:	73,88 m²
Heizwärmebedarf:	B 45,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	481.500,00 €
Betriebskosten:	316,26 €
USt.:	37,65 €

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.

















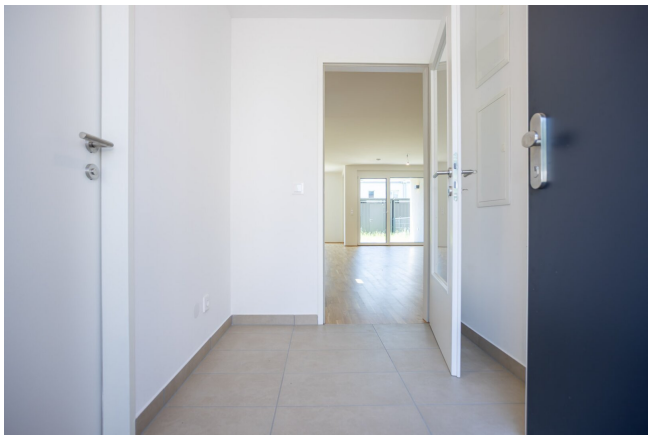












































AM KREMSERBERG BAUTEIL 5 - REISINGERSTRASSE

EG RH 04

HEIMAT ÖSTERREICH

TOP	WNFL	TERRASSE	BALKONE	EIGENGARTEN	GARTENHÜTTE
RH04	111,64m²	12,60m²	5,79m²	73,88m²	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

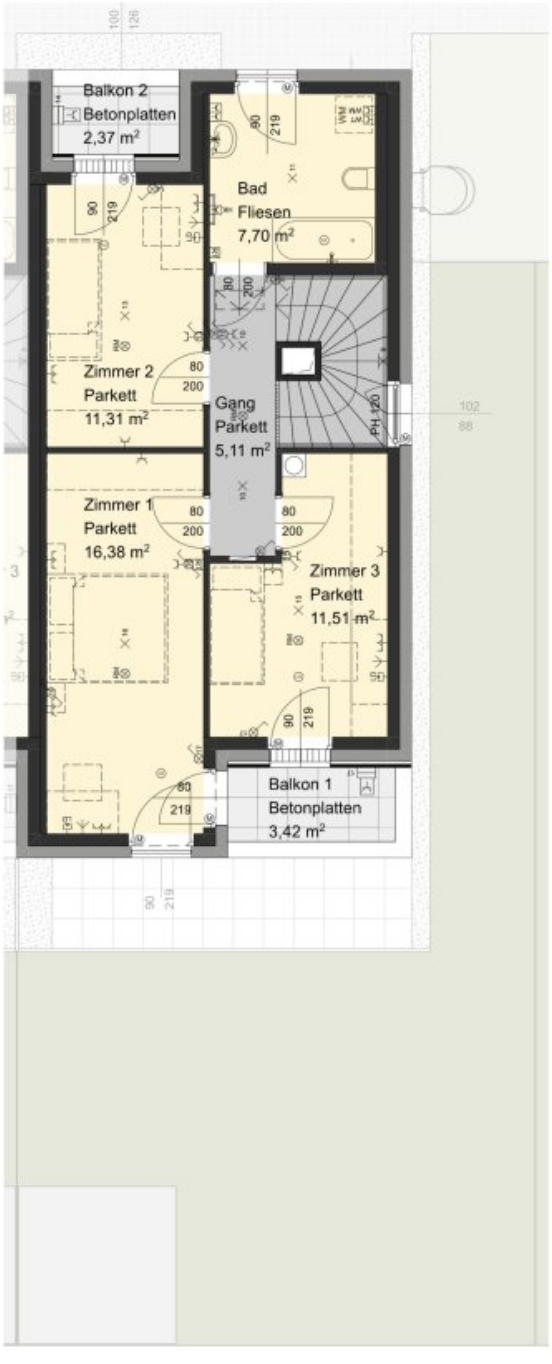
Frau Tanja Biberich, BA
tanja.biberich@hoe.at

AM KREMSERBERG BAUTEIL 5 - REISINGERSTRASSE

OG RH 04

HEIMAT ÖSTERREICH

TOP	WNFL	TERRASSE	BALKONE	EIGENGARTEN	GARTENHÜTTE
RH04	111,64m²	12,60m²	5,79m²	73,88m²	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

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

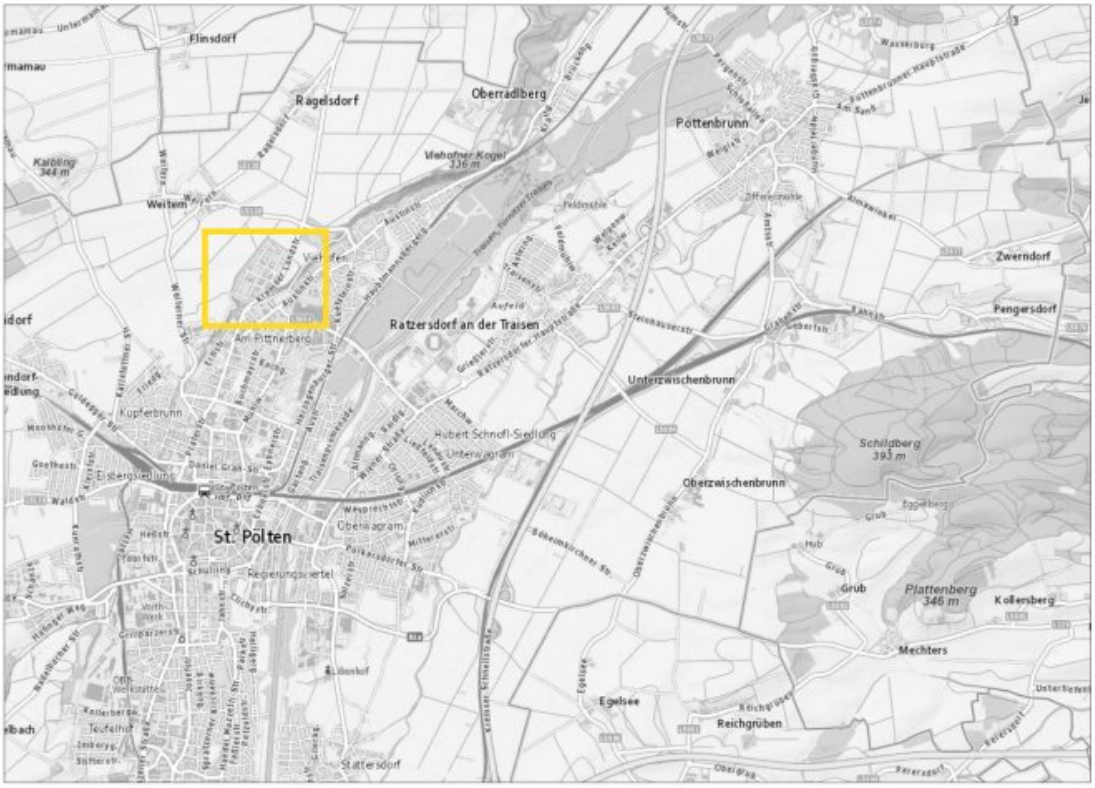
Ihre Ansprechpartnerin:
Tel.: 01 98 23 601 - 631

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

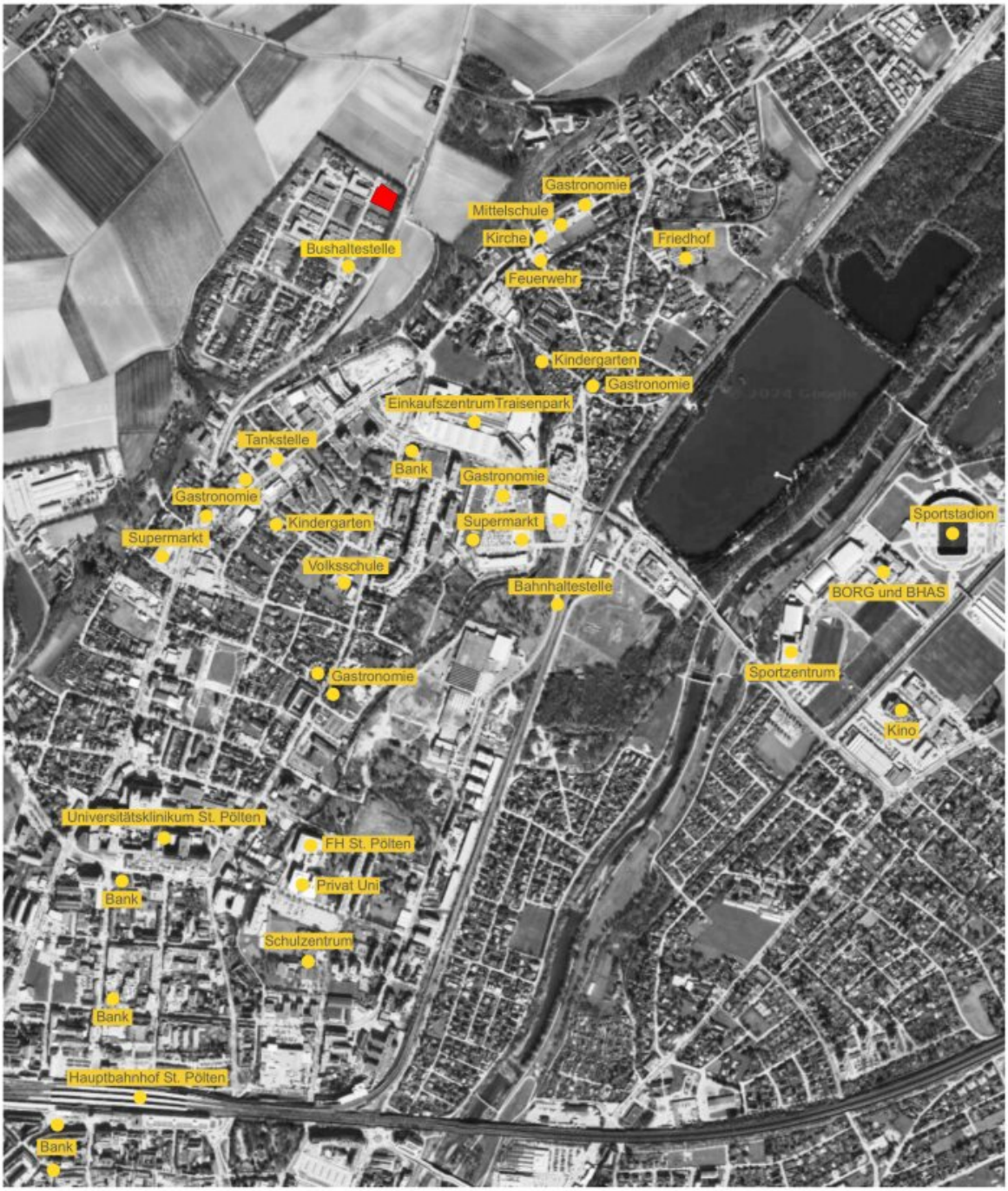
heimat-oesterreich.at

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 durchdacht gestaltete Eckreihenhaus am Kremserberg bietet auf **ca. 111,64 m² Wohnfläche** auf zwei Etagen alles, was Sie für ein komfortables Leben brauchen.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein **offener Wohnbereich**, der fließend in die Küche übergeht – ideal für gesellige Stunden und entspannte Abende. Ein WC rundet das Angebot im unteren Stockwerk ab. Große Fensterfronten lassen viel Tageslicht in den Raum und bieten einen direkten Blick auf den **eigenen Garten, der mit ca. 73,88 m²** ausreichend Platz für private Rückzugsorte und Aktivitäten im Freien bietet. Eine angrenzende Terrasse sowie eine praktische Gartenhütte bieten zusätzlichen Stauraum und laden zu vielen Stunden im Freien ein.

Im Obergeschoss befinden sich drei helle Zimmer, die je nach Bedarf flexibel genutzt werden können – als Schlafzimmer, Büro oder Kinderzimmer. Jedes Zimmer hat Zugang zu einem der

beiden Balkone, die für Frischluft und Ausblicke sorgen. Das Badezimmer ist modern ausgestattet und bietet alles, was man für den täglichen Komfort braucht.

Technisch überzeugt das Haus durch **Fernwärme** und **Fußbodenheizung**, während eine **kontrollierte Wohnraumlüftung** das Raumklima das ganze Jahr über angenehm hält. 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.

Auch die Lage spricht für sich: Am Kremserberg genießen Sie ruhiges Wohnen in grüner Umgebung – und sind doch nur wenige Minuten vom lebendigen Zentrum St. Pöltens entfernt. Restaurants, Cafés, Supermärkte sowie Schulen und Kindergärten liegen ganz in der Nähe. Weitere Einkaufsmöglichkeiten und das Stadtzentrum sind schnell mit dem Auto oder Rad erreicht.

Dieses Reiheneckhaus ist mehr als nur ein Neubau – es ist ein Zuhause, das Ihnen Raum zum Wachsen, Ankommen und Wohlfühlen bietet. Modern, effizient und mit Liebe zum Detail geplant – für Menschen, die heute schon an morgen denken.

Kaufpreis Reihenhaus: € 481.500,00

Kaufpreis 2 Stellplätze: € 20.000,00

Gesamtkaufpreis inkl. 2 Stellplätzen: € 501.500,00

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