

Erstbezug in St. Pölten: Moderne 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon und durchdachter Raumaufteilung



Visualisierung_1

Objektnummer: 5127

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wiedenstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	82,16 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,63 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Gesamtmiete	1.049,18 €
Kaltmiete (netto)	1.049,18 €
Kaltmiete	1.049,18 €

Ihr Ansprechpartner

Lisa Zimeler

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

T +43 1 9823601 641
H +43 676 328 85 33

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







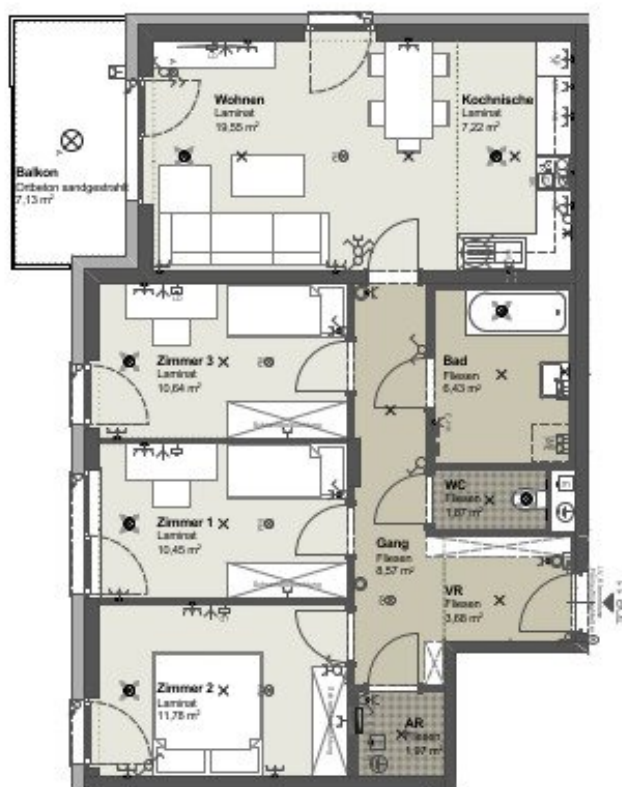
Wiedenstraße 2, 3100 St. Pölten

TOP 11	Stiege 4
Sanitäräume	8,30 m ²
Wohnen und Aufenthalt	73,86 m ²
Wohnnutzfläche	82,16 m ²
Balkon	7,13 m ²
Kellerabteil	3,00 m ²



Übersichtsplan 2.OG

M: 1:1500



Grundris mit Mäbleningsvorschlag – Möbel nicht enthalten!
Änderungen infolge Beforderungsaufträgen, haustechnischer und konstruktiver Vorarbeiten, Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt.
Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca. Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern.
Einrichtung erfolgt lt. Ausstattungsbeschreibung.
Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Es sind unbedingt Naturmaße zu nehmen!

Heimat Österreich gemeinnützige Wohnbau Gesellschaft mbH
Adresse: Dr. Karl Renner-Promenade 8/702, A-3100 St. Pölten
Postadresse: Davidgasse 48, A-1100 Wien
Lisa Zimeler Email: lisa.zimeler@hoe.at / Tel.Nr. +43 1 9823601 641

Stand: 10.02.2026

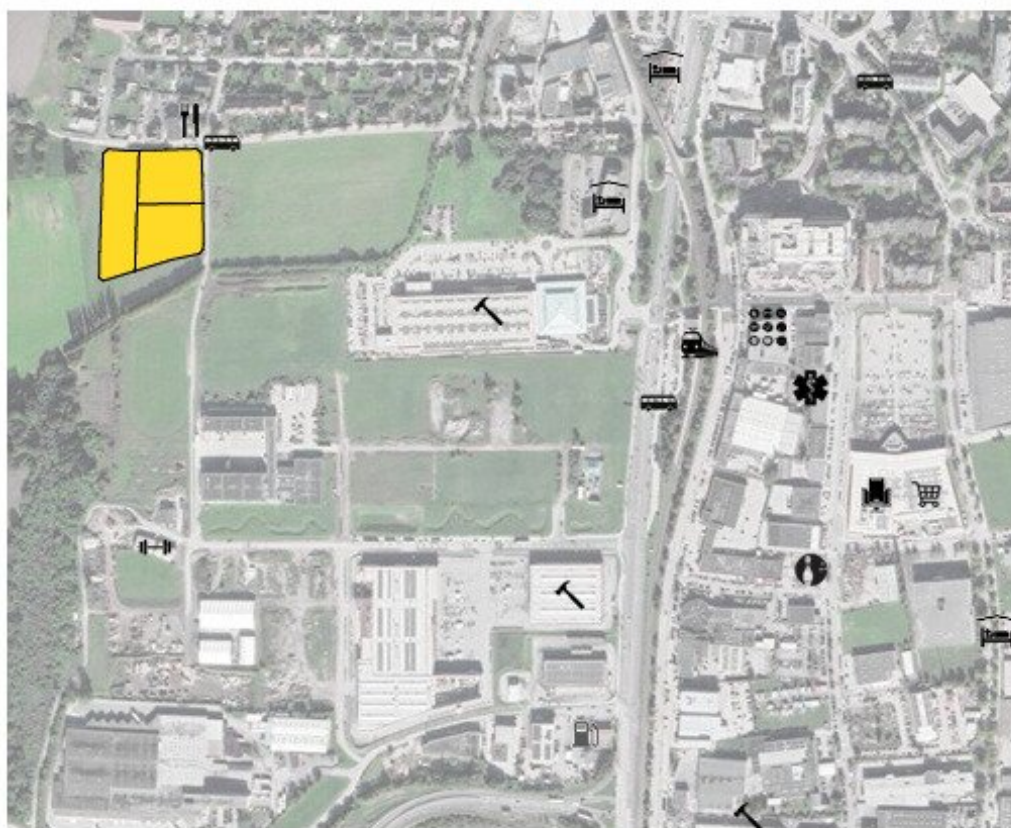
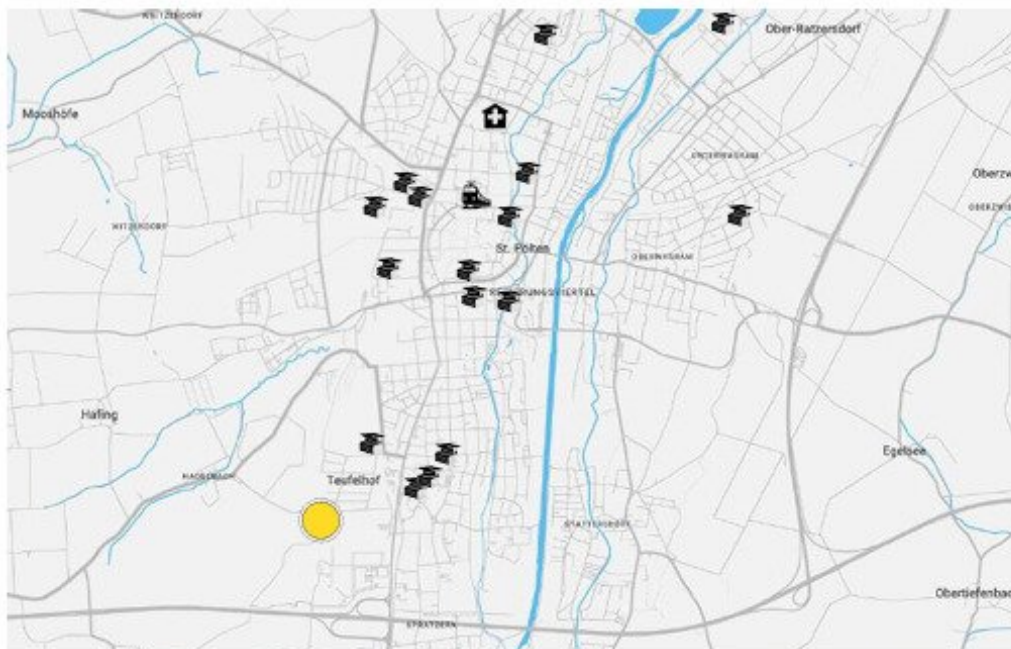
heimat-oesterreich.at



WOHNEN AN DER WIEDEN

Wiedenstraße 2, 3100 St. Pölten

HEIMAT
ÖSTERREICH



Heimat Österreich gemeinnützige Wohnbau Gesellschaft mbH
Adresse: Dr. Karl Renner-Promenade 8/702, A-3100 St. Pölten
Postadresse: Davidgasse 4B, A-1100 Wien
Lisa Zimeler Email: lisa.zimeler@hoe.at / Tel.Nr. +43 1 9823601 641

Stand: 10.02.2026

heimat-oesterreich.at



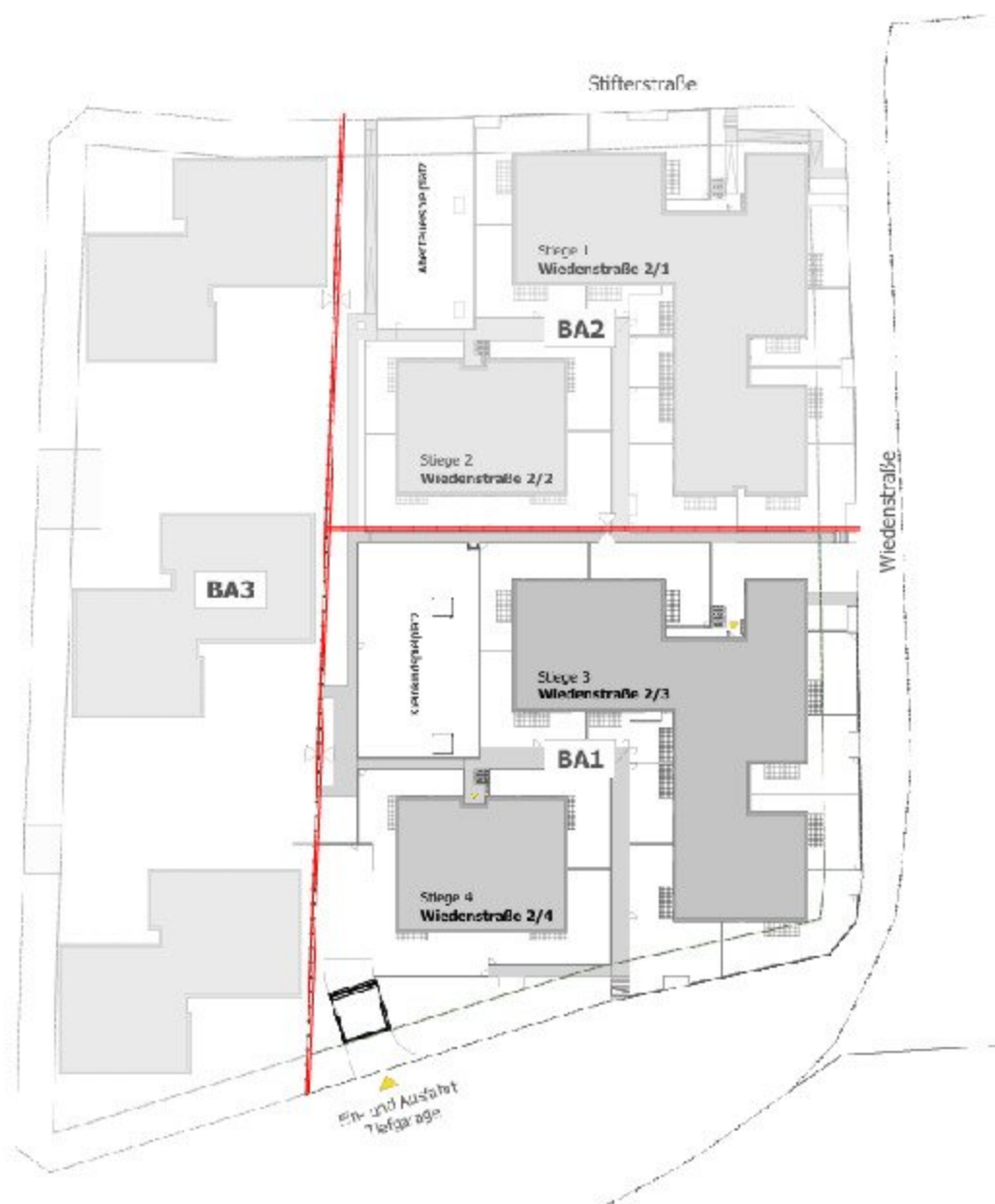
WOHNEN AN DER WIEDEN

Wiedenstraße 2, 3100 St. Pölten

HEIMAT
ÖSTERREICH



BA = Bauabschnitt



Heimat Österreich gemeinnützige Wohnbau-Gesellschaft mbH
Adresse: Dr. Karl Ranner-Proromanace 8/702, A-3100 St. Pölten
Postadresse: Davidgasse 48, A-1100 Wien
Lisa Zimmler Email: lisa.zimmler@hoe.at / Tel.Nr. +43 1 9323601 641

Stand: 10.02.2026

heimat-oesterreich.at



Objektbeschreibung

Wohnen Sie im Grünen ohne auf die Vorteile der Stadt verzichten zu müssen!

Projektdetails im Überblick:

- 62 geförderte Mietwohnungen
- 2 – 4 Zimmer; ca. 50 m² - 82 m²
- alle Wohnungen verfügen über eine Freifläche wie Garten und Terrasse oder Balkon
- Gemeinschaftsraum
- Urban Gardening mit Hochbeeten
- Tiefgaragenplätze
- Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum
- Spielplätze
- Wohnen im Grünen und dennoch zentral - Nahe dem Zentrum St. Pölten
- HWB Wert: 29,86 – 30,63 kWh/(m²a)
fGEE: 0,61
- Fertigstellung voraussichtlich Sommer 2027

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der Stifterstraße in St. Pölten!

Diese attraktive 4-Zimmer-Wohnung verfügt über eine **Wohnfläche von ca. 82,16 m²** und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung. Der großzügige und lichtdurchflutete Wohnbereich mit integrierter Kochnische bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zum **ca. 7,13 m² großen Balkon**, der zum Entspannen im Freien einlädt.

Drei gut geschnittene Schlafzimmer sind vom zentral gelegenen Vorraum aus bequem erreichbar und eignen sich ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer. Das Badezimmer sowie das WC sind getrennt angelegt und modern verflies, was zusätzlichen Komfort im Alltag bietet. Ein Kellerabteil sowie zwei PKW-Abstellplätze sind bereits in der Miete enthalten.

Die Wohnung eignet sich für Familien, die Wert auf ausreichend Platz und eine funktionale Wohnlösung legen.

Für ein behagliches Wohnambiente sorgt die moderne **Fußbodenheizung**, die in allen Räumen für gleichmäßige Wärme sorgt. Ergänzend gewährleistet die **kontrollierte Wohnraumbelüftung** jederzeit ein angenehmes und gesundes Raumklima.

Alle Räume in Richtung Osten, Süden und Westen, bis auf die Terrassentüren überdachter Terrassen sind mit elektrischen Raffstores ausgestattet.

Ein Personenaufzug bietet barrierearmen Zugang zur Wohnung.

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Fertigstellung: voraussichtlich Sommer 2027

Energiekennzahlen: Der Heizwärmebedarf beträgt **ca. 29,86 – 30,63 kWh/m²a** Klasse B und der **Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,61** Klasse A+.

Der einmalige **Finanzierungsbeitrag beträgt € 30.399,20** und die monatliche Miete beläuft sich auf **€ 1.049,18 inkl. BK und Ust.**

Social Media: [facebook](#) - [instagram](#) - [youtube](#) - [linkedin](#)

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) - <https://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.250m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.750m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.750m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.750m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <750m
Flughafen <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap