

Erstbezug in St. Pölten: helle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in attraktiver Lage



Visualisierung_1

Objektnummer: 5126

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:	71,57 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	3,68 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,63 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Gesamtmiete	904,58 €
Kaltmiete (netto)	904,58 €
Kaltmiete	904,58 €

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 16	Stiege 4
Sanitärräume	8,64 m ²
Wohnen und Aufenthalt	62,93 m ²
Wohnnutzfläche	71,57 m ²
Balkon	7,11 m ²
Kellerabteil	3,68 m ²



Übersichtsplan 3.OG M: 1:1500



- | | |
|--|-----------------------------------|
| | ANGRIEßWITS DECKE LICH-NEO 2,30 M |
| | VERHÄNGENFESTUNG |
| | WANDPANGELHÖHE 150MM/VENTIL |
| | FISH VERTEILER |
| | STECKDOSE MIT KLAPPKABEL |
| | STECKDOSE AMBISTEICHARD |
| | STECKDOSE 6-HERZ LICH-NEO 2,30 M |
| | STECKDOSE CUMTAKUQ |
| | STECKDOSE GELBSPRÄGLER |
| | STECKDOSE KÜNSCHURNE |
| | STECKDOSE PERKOWILLE |
| | STECKDOSE VACHMACHERE |
| | STECKDOSE TROCKNER |
| | STECKDOSE 2-FISH |
| | AUßEN 4-HERZ |
| | AUSCHALTER |
| | AUSCHALTER DREIPOLE |
| | LEBENSVERHÖHN |
| | WECHSELSCHEITER |
| | SEISMICALTER |
| | TRUSS |
| | KLEINLEISTEN |
| | TV / SAT / TV ANSCHLUSSE |
| | TELEFONANSCHLUSSE |
| | GIGASPECHERLEGE |
| | POTENTIALABFÜHRUNG |
| | E-ANSCHLUSSE/STREIT |
| | DECKENPANEL |
| | KUCHENLEITER |
| | RAUMHEBUNGSPAT |

Grundriss mit Möblierungsvorschlag – Möbel nicht enthalten!
 Änderungen infolge Behördenauflagen, bautechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planfest!
 Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca. Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern.
 Einrichtung erfolgt lt. Ausstattungsbeschreibung.
 Dieser Plan ist zur Anfertigung 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

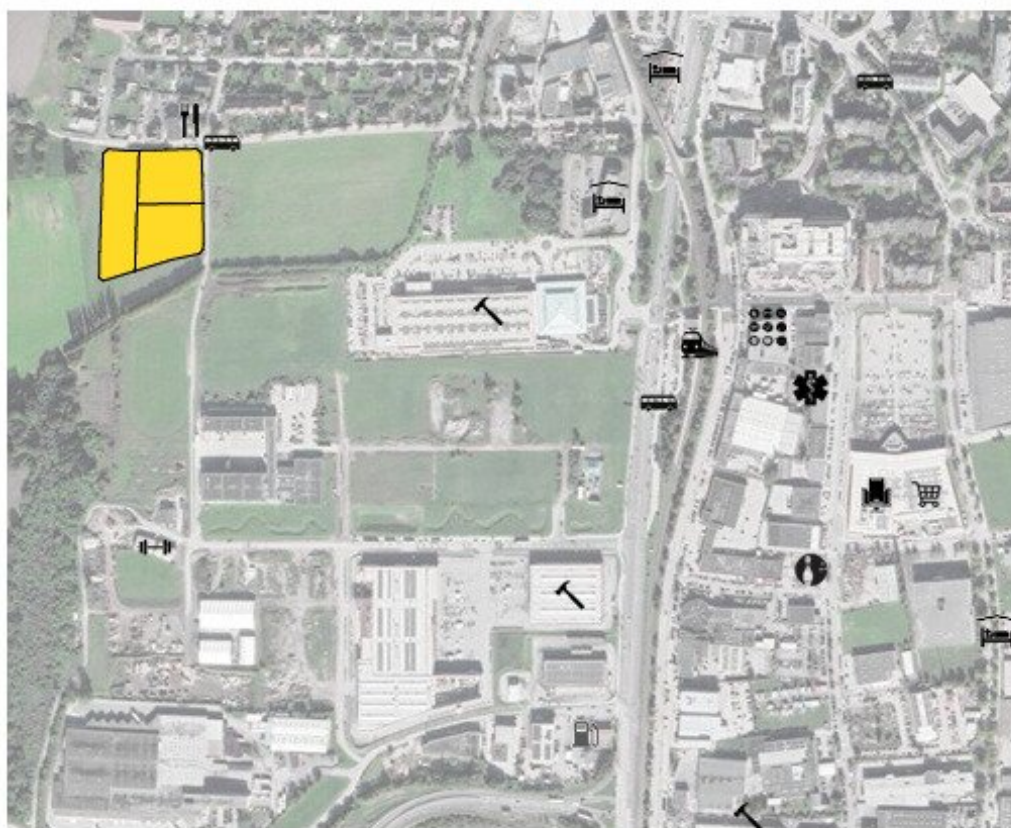
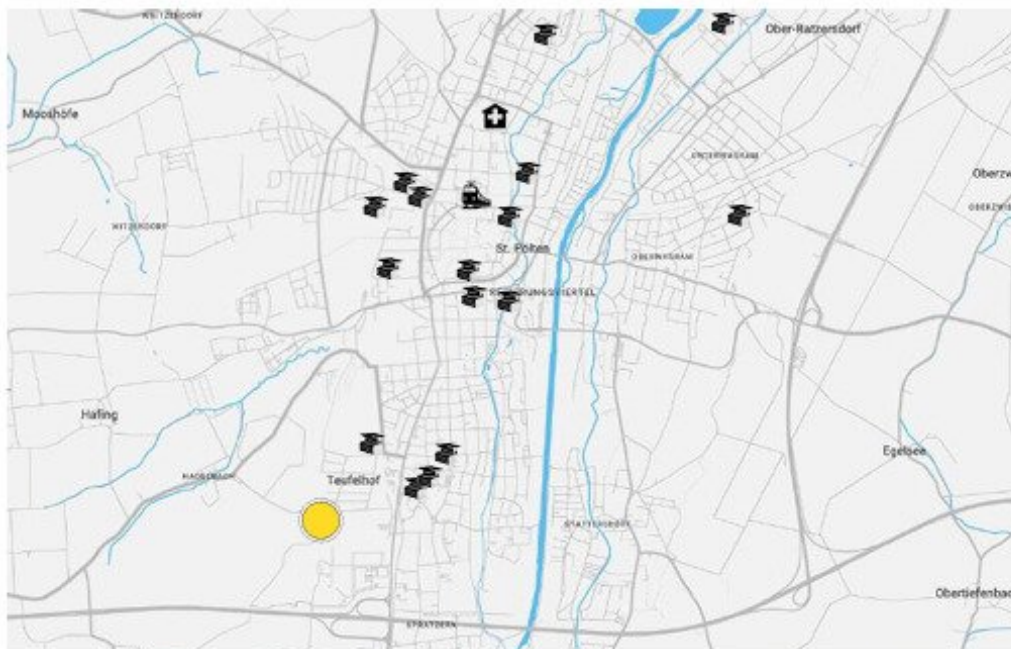
heimat-oesterreich.at



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



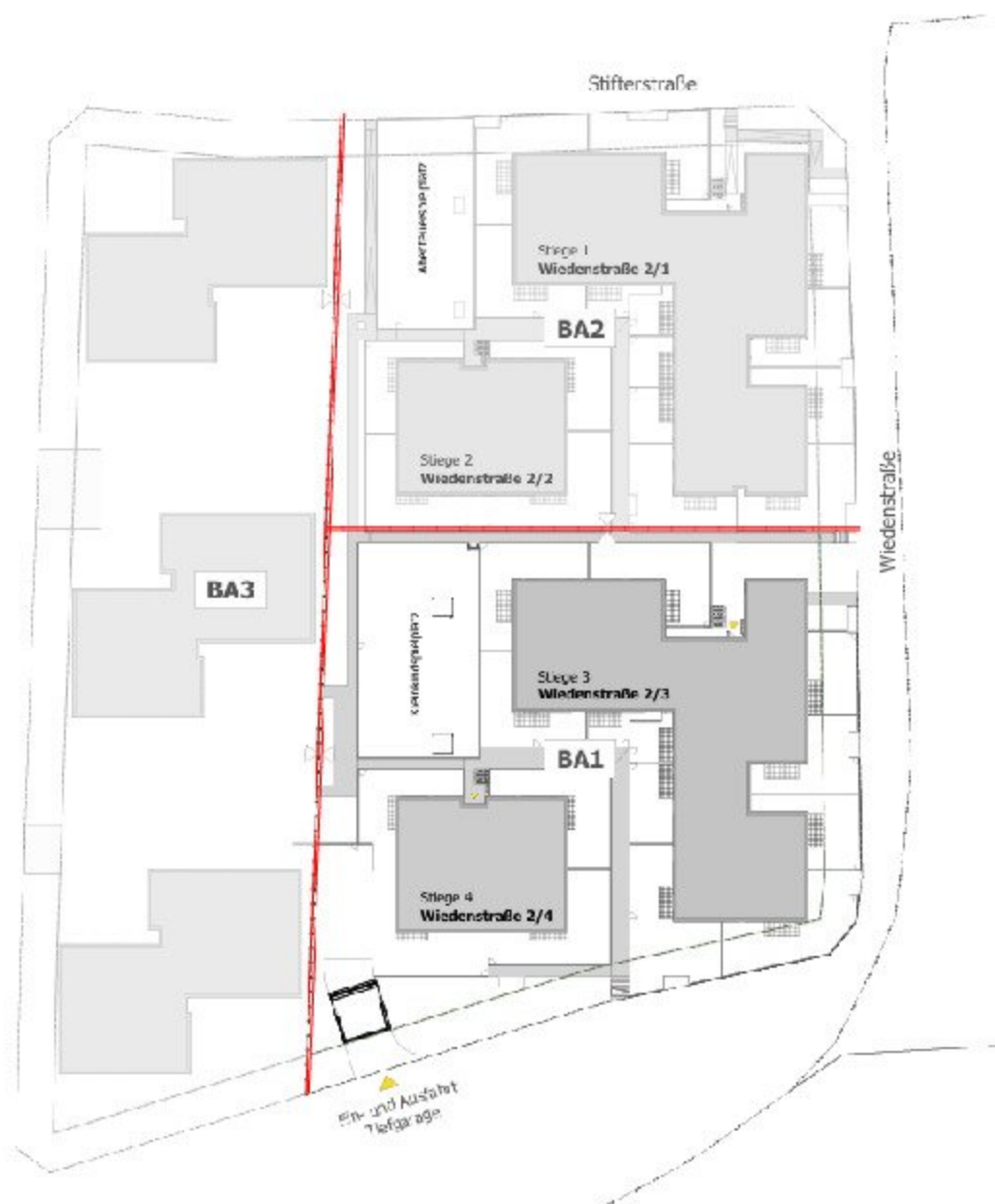
WOHNEN AN DER WIEDEN

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 Zimeler Email: lisa.zimeler@hoe.at / Tel.Nr. +43 1 9323601 641

Stand: 10.02.2025

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

Herzlich Willkommen in St. Pölten!

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einer **Wohnfläche von ca. 71,57 m²** und einer durchdachten Raumaufteilung. Der lichtdurchflutete Wohnbereich bietet direkten Zugang zum **ca. 7,1 m² großen Balkon**, der zum Entspannen einlädt. Die offene Kochnische fügt sich harmonisch in den Wohnraum ein und bietet ausreichend Platz für einen gemütlichen Essbereich.

Die beiden Schlafzimmer sind zentral vom Vorraum aus begehbar und sorgen für eine angenehme Wohnstruktur. Badezimmer und WC sind getrennt und modern verflies. Ein praktischer Abstellraum, ein eigenes Kellerabteil sowie zwei Tiefgaragenstellplätze, die bereits in der Miete enthalten sind, runden dieses attraktive Angebot ideal ab.

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 bequemen und 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 € 26.480,90** und die monatliche Miete beläuft sich auf **€ 904,58 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