

Erstbezug St. Pölten: Stilvolle 3-Zimmer-Wohnung mit hellem Wohnambiente



Visualisierung_1

Objektnummer: 5163

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:	71,77 m ²
Zimmer:	3
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	907,11 €
Kaltmiete (netto)	907,11 €
Kaltmiete	907,11 €

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.



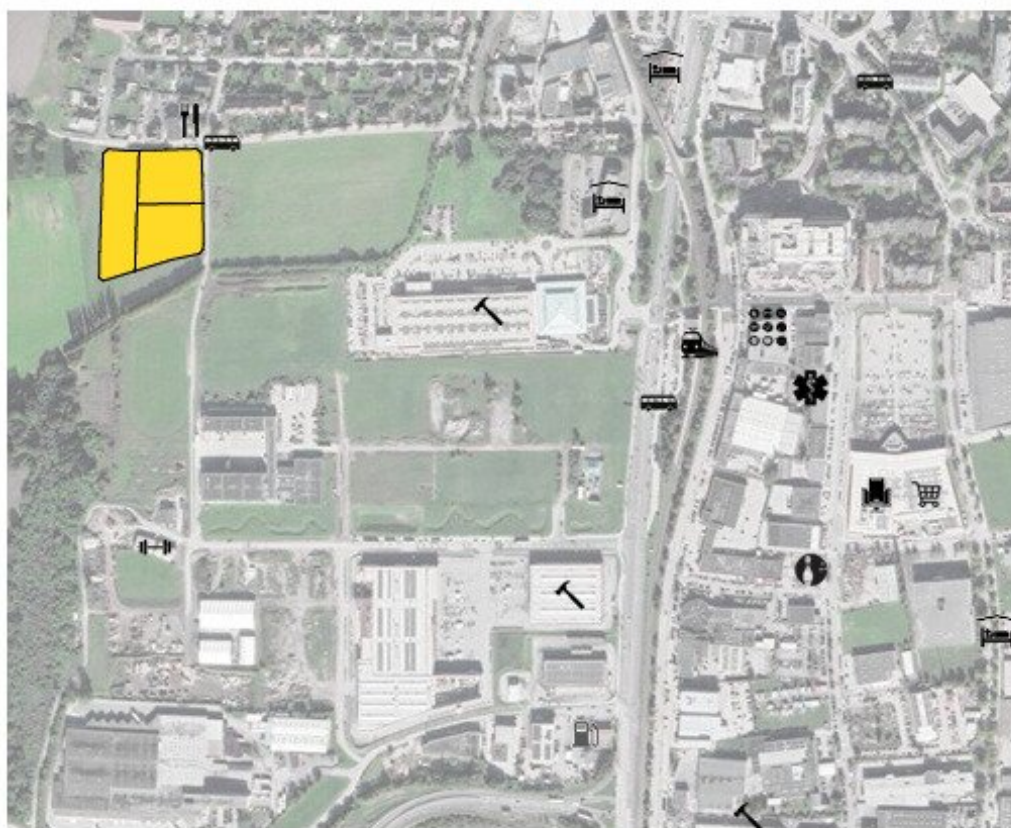
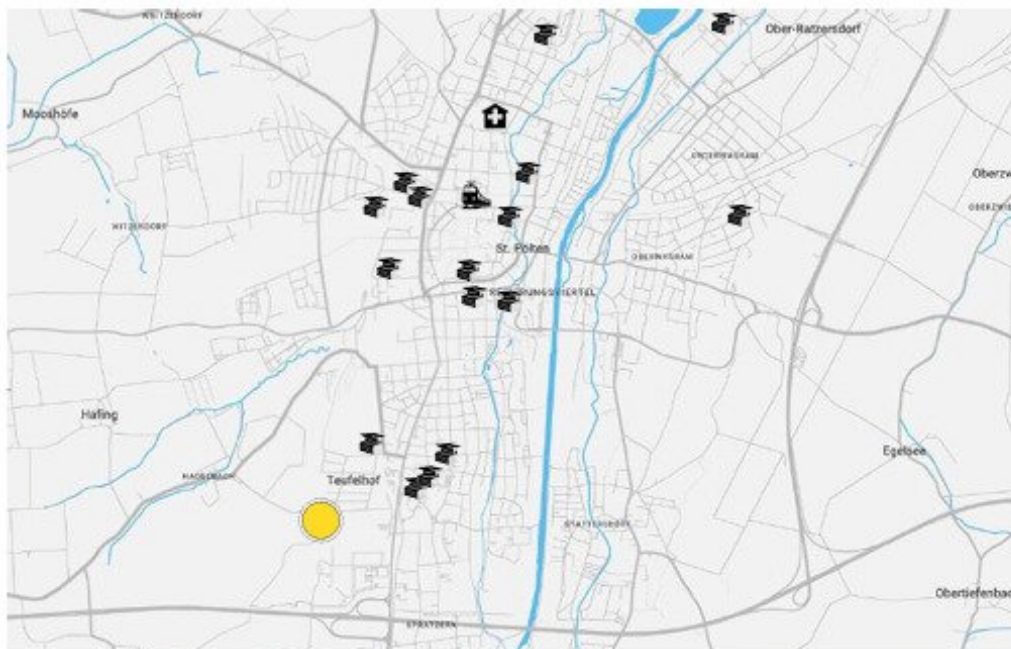




WOHNEN AN DER WIEDEN

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



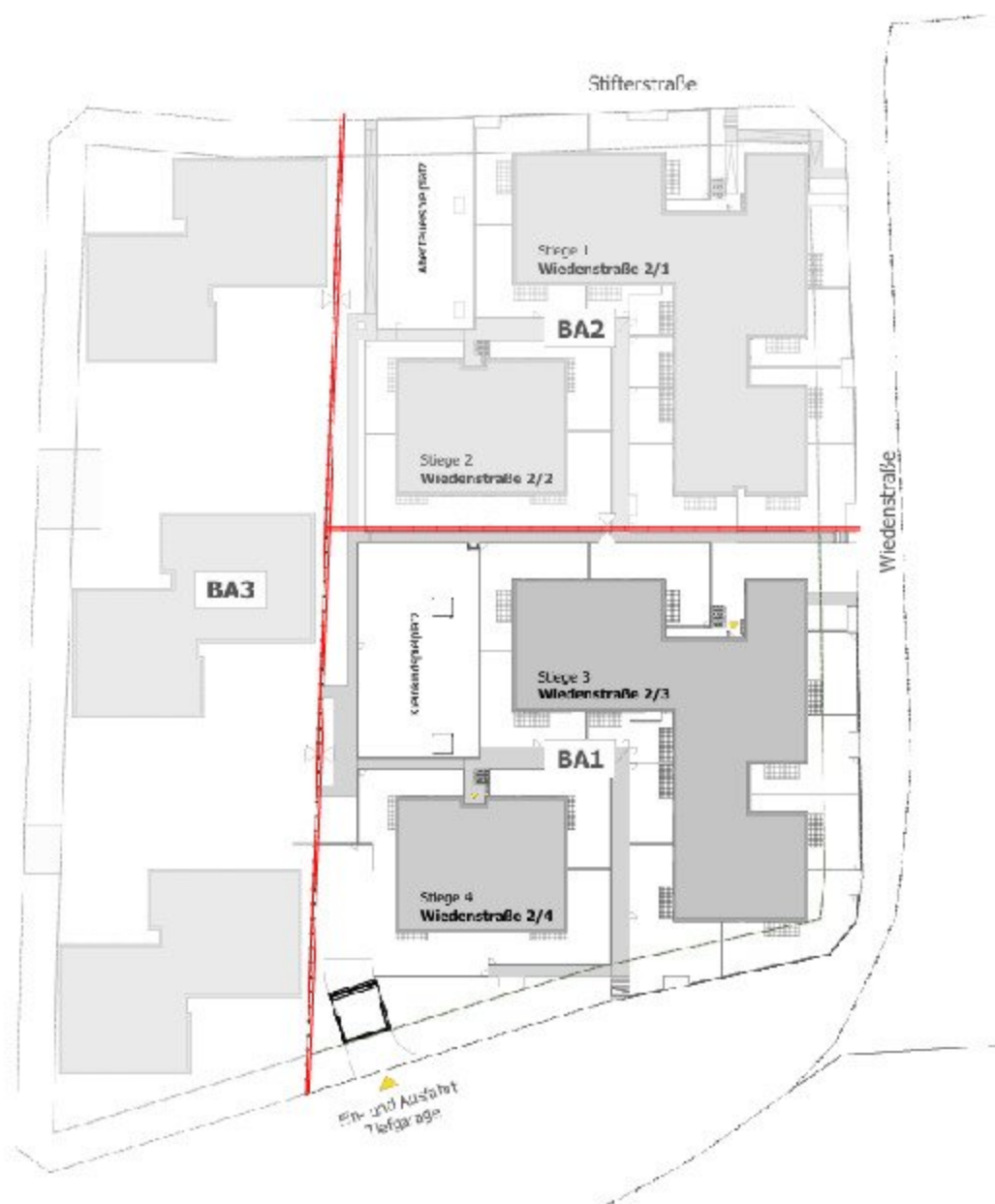
WOHNEN AN DER WIEDEN

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: 10.02.2025

heimat-oesterreich.at



Wiedenstraße 2, 3100 St. Pölten

HEIMAT
ÖSTERREICH

TOP 12	Stiege 4
Sanitärräume	8,64 m²
Wohnen und Aufenthalt	63,13 m²
Wohnnutzfläche	71,77 m²
Balkon	7,11 m²
Kellerabteil	3,00 m²



Übersichtsplan 2.OG

N: 1-1500



- [illegible]

Grundriss mit Höhenangabe (Vorgabe) – Relief nicht enthalten
 Änderungen infolge Betriebsanforderungen, konstruktiver und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten; Statik und bauphysikalische Details sind nicht planfest.
 Die Vorwände- und Kantenprofile sind zu bestätigen und können sich aufgrund der Detailplanung ändern.
 Einrichtung erfolgt 3. Ausbaufähigkeit vorbehalten.
 Dieser Plan ist zum Befolgen zum Einbau nicht geeignet. Es sind verbindliche Normen zu nehmen.

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

Herzlich Willkommen in St. Pölten!

Diese **attraktive 3-Zimmer-Wohnung** bietet auf rund **72 m²** eine durchdachte Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnambiente. Der lichtdurchflutete Wohnbereich öffnet sich direkt zum ca. **8 m² großen Balkon**, der ideal zum Entspannen im Freien einlädt. Die offen gestaltete Kochnische fügt sich harmonisch in den Wohnraum ein und bietet ausreichend Platz für einen Essbereich.

Die **beiden Schlafzimmer** sind zentral vom Vorraum aus über einen Gang erreichbar und bieten eine klare, durchdachte Raumaufteilung. Badezimmer und WC sind separat ausgeführt und modern verfliest. Das Badezimmer verfügt über eine **Badewanne**, welche für entspannende Momente sorgt.

Ein zusätzlicher Abstellraum, ein eigenes Kellerabteil sowie zwei Tiefgaragenstellplätze ergänzen dieses attraktive Angebot perfekt.

Für ein angenehmes Wohnklima sorgt die **Fußbodenheizung**, die in allen Räumen für gleichmäßige Wärme sorgt. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme. Zusätzlich trägt eine kontrollierte Wohnraumbelüftung zu einem konstant frischen und behaglichen Raumklima bei.

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

Ein **Personenaufzug** ermöglicht Ihnen einen komfortablen und nahezu barrierefreien Zugang zur Wohnung.

Für **Gartenliebhaber** steht in der Anlage ein Beetgarten zur freien Nutzung bereit – ideal, um sich gärtnerisch zu entfalten.

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 **€ 26.554,90** und die monatliche Miete beläuft sich auf **€ 907,11 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