



# Freundlicher Wohngenuss mit vielen Extras - Tolle Lage und schöne Außenfläche

Widerinstraße 18 | 3100 St. Pölten



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/21.0G | Millennium Tower, 1200 Wien  
T +43 1 236 97 97  
[www.teamneunzehn.at](http://www.teamneunzehn.at)

## HIGHLIGHTS

---

- Neubau
- Tolle Ausstattung
- Wunderbare Lage mit guter Anbindung und vielen Grünflächen
- Voll ausgestattete Küche inkludiert
- Garagenplätze anmietbar
- Einlagerungsräume im Keller inkludiert

## KEY FACTS

---

|                              |                                   |
|------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Adresse:</b>              | 3100 St. Pölten, Widerinstraße 18 |
| <b>Objektart:</b>            | Wohnung                           |
| <b>Bauart:</b>               | Neubau                            |
| <b>Zustand:</b>              | neuwertig                         |
| <b>verfügbare Einheiten:</b> | 4 von 95 verfügbar                |
| <b>Zimmer:</b>               | 2 - 3                             |
| <b>Beziehbar ab:</b>         | ab sofort, 01.06.2026, 01.07.2026 |
| <b>Befristung:</b>           | 5 Jahre                           |

## NEBENKOSTEN

---

|                   |  |
|-------------------|--|
| <b>Kaution:</b>   | 3 Bruttomonatsmieten   |
| <b>Provision:</b> | Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision. |





## AUSSTATTUNG

---

- Fußbodenheizung (Fernwärme)
- Sonnenschutz mit Innenjalousien
- Eichenparkettböden in den Wohnräumen
- moderne Fliesen
- weiße Innentüren
- vollmöblierte Küche
- Lift
- Kellerabteil für jede Wohnung
- Fahrradabstellraum

## ENERGIEAUSWEIS

---

- HWB 32.9 kWh/m<sup>2</sup>a
- Klasse B

## Gesundheit

|             |         |
|-------------|---------|
| Arzt        | 475 m   |
| Apotheke    | 450 m   |
| Klinik      | 2.075 m |
| Krankenhaus | 2.650 m |

## Nahversorgung

|                 |         |
|-----------------|---------|
| Supermarkt      | 400 m   |
| Bäckerei        | 400 m   |
| Einkaufszentrum | 1.225 m |

## Verkehr

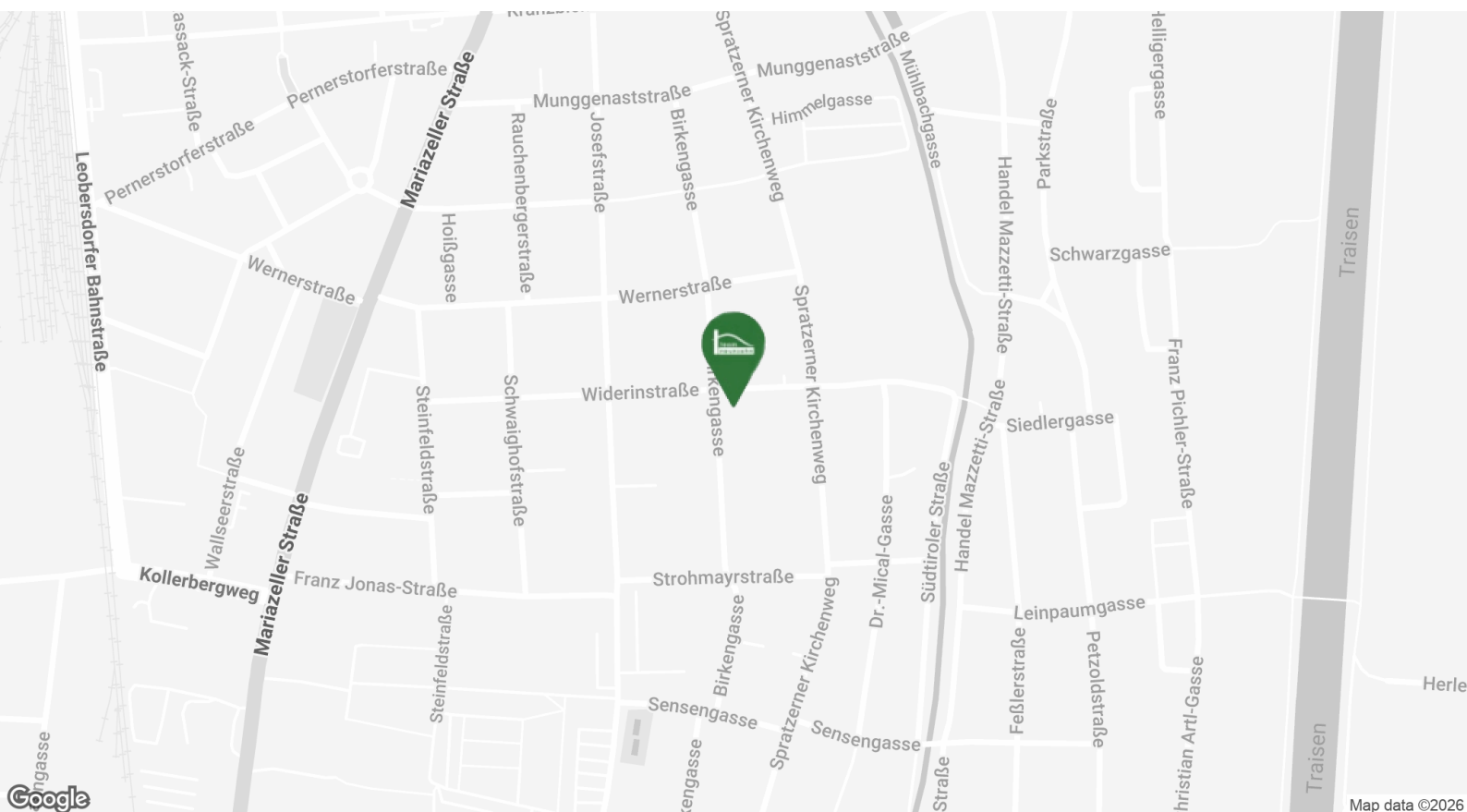
|                   |         |
|-------------------|---------|
| Bus               | 150 m   |
| Bahnhof           | 725 m   |
| Autobahnanschluss | 1.700 m |
| Flughafen         | 4.450 m |

## Kinder & Schulen

|               |         |
|---------------|---------|
| Schule        | 225 m   |
| Kindergarten  | 375 m   |
| Universität   | 2.525 m |
| Höhere Schule | 625 m   |

## Sonstige

|             |         |
|-------------|---------|
| Bank        | 425 m   |
| Geldautomat | 425 m   |
| Polizei     | 1.100 m |
| Post        | 775 m   |







## 3100 ST. PÖLTEN WIDERINSTRASSE 18

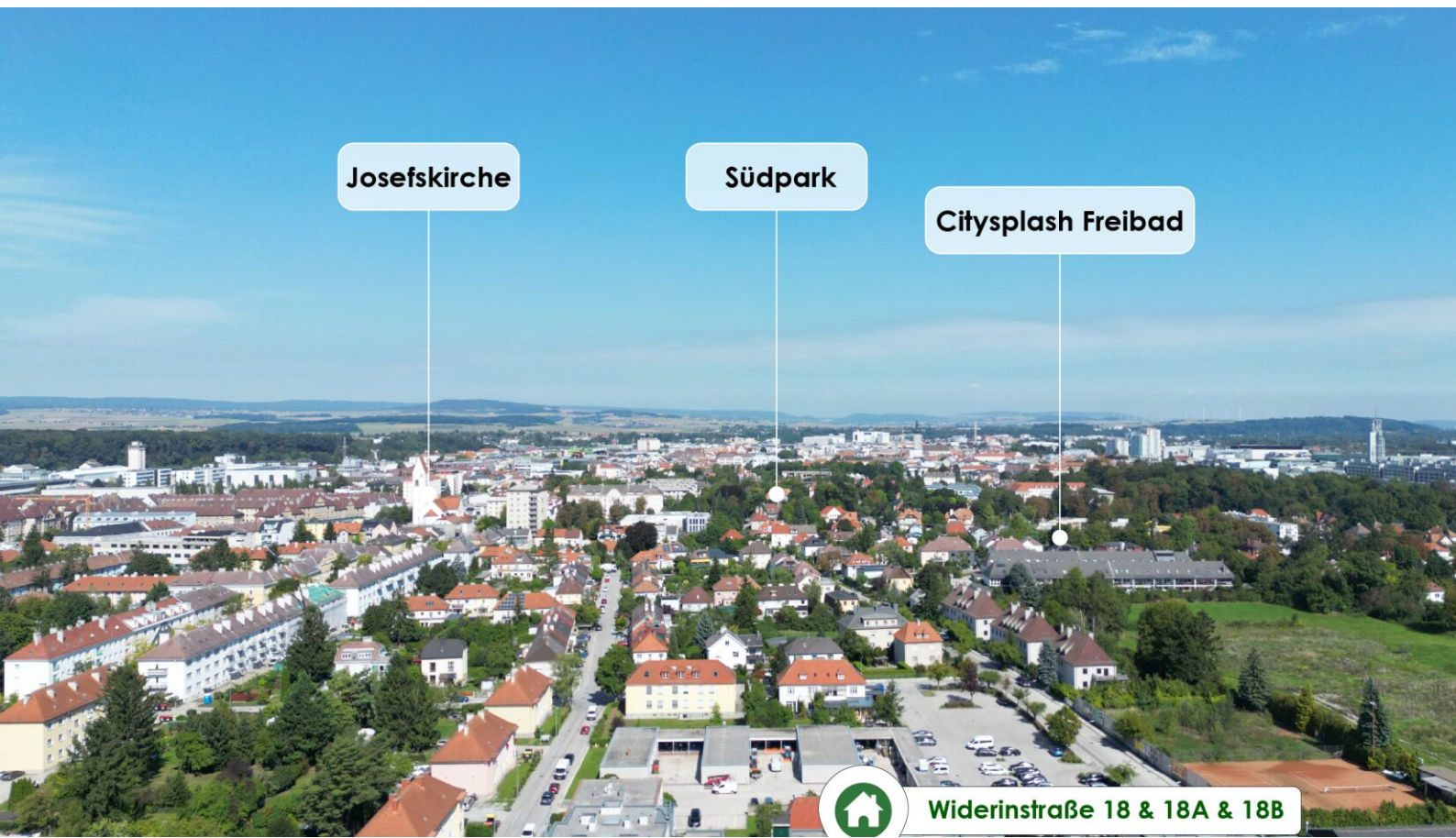
- günstige Neubauwohnung
- Ruhelage bei Südpark
- inkl. Küche, Rollos, Fußbodenheizung
- inkl. Kellerabteil
- jede Wohnung mit eigener Außenfläche



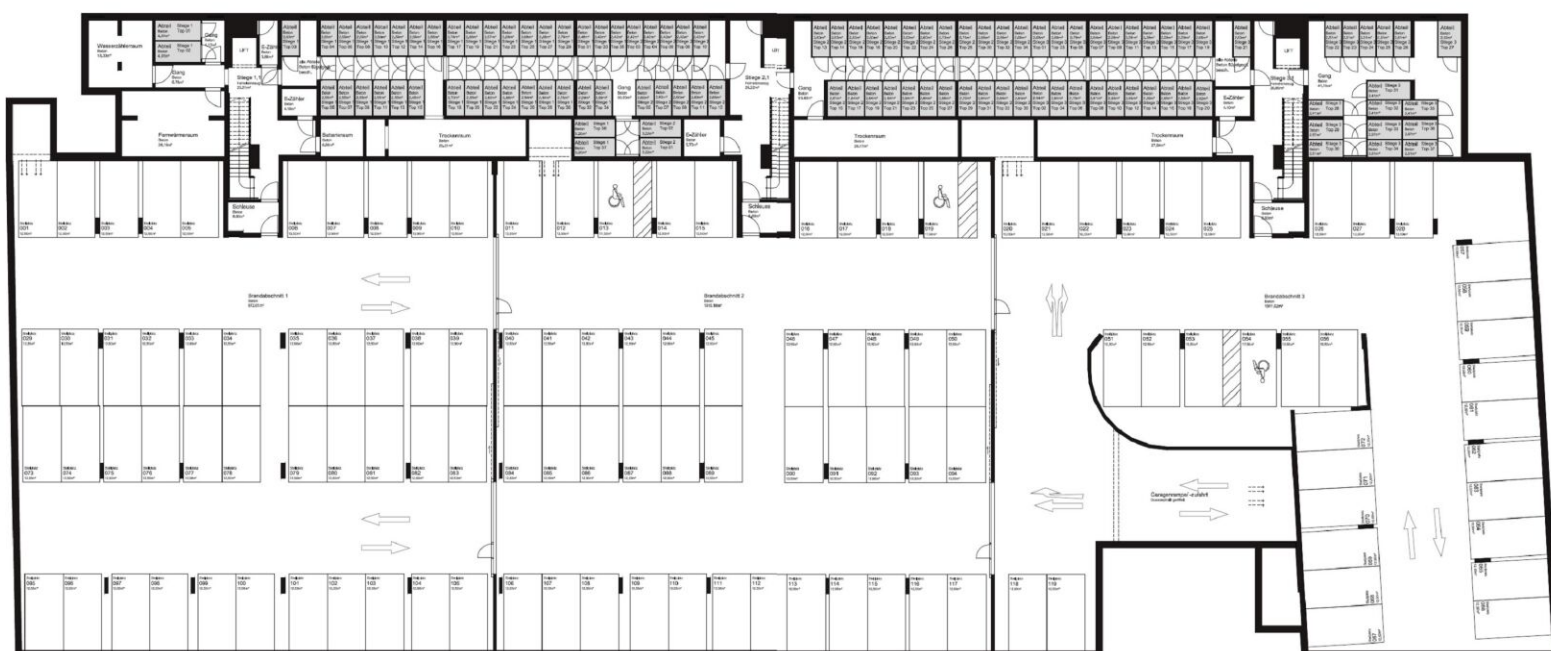
TIEFGARAGE UND AUSSENSTELLPLÄTZE







# PLAN - EINLAGERU



# LAGEPLAN



# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 12 - Stiege 1

Gesamtmietzins: € 892,56

60,32 m<sup>2</sup>

Kaution: 2.677,68



Norden ↑

WS18 | BT1 | ST01 | 1.OG | TOP 12



## Top 10 - Stiege 2

Gesamtmietzins: € 898,84

60,34 m<sup>2</sup>

Kaution: 2.696,52

Stiege 2  
TOP 10  
60,34m<sup>2</sup>



TOP 10  
BT02 1.0G

Wohnnutzfläche  
60,34 m<sup>2</sup>

Balkon

-

Loggia  
09,62 m<sup>2</sup>

—

Norden ↑

# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 21 - Stiege 2

Gesamtmietzins: € 638,16

38,76 m<sup>2</sup>

Kaution: 1.914,48



Norden ↑

WS18 | BT2 | ST02 | 3.OG | TOP 21

# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 33 - Stiege 3

Gesamtmietzins: € 994,87

60,35 m<sup>2</sup>

Kaution: 2.984,61

