Freundlicher Wohngenuss mit vielen Extras - Tolle Lage und schöne Außenfläche

Widerinstraße 18 | 3100 St. Pölten

teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/21.OG | Millennium Tower, 1200 Wien
T +43 1 236 97 97
www.teamneunzehn.at

DAS PROJEKT

HIGHLIGHTS

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

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

DAS PROJEKT

KEY FACTS

Adresse:	3100 St. Pölten, Widerinstraße 18
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	neuwertig
verfügbare Einheiten:	5 von 97 verfügbar
Zimmer:	2 - 4
Beziehbar ab:	2027-01-01, ab sofort, 2026-11-01
Befristung:	5 Jahre

NEBENKOSTEN

Kaution:	3 Bruttomonatsmieten
Provision:	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

DAS PROJEKT

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/m²a, 31.6 kWh/m²a
- Klasse B

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

INFRASTRUKTUR

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

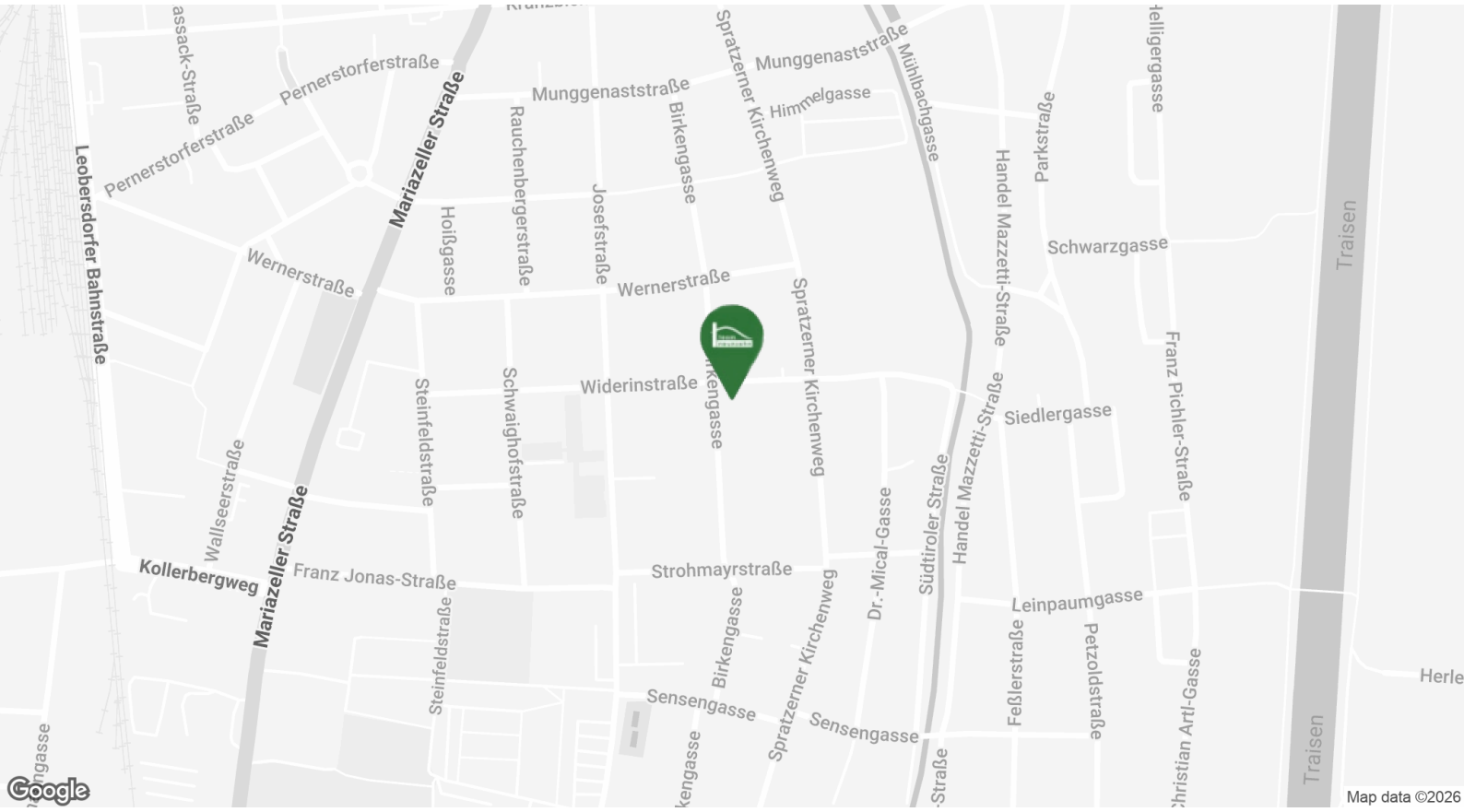
Bus	150 m
Bahnhof	725 m
Autobahnanschluss	1.700 m
Flughafen	4.475 m

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



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

BILDER

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

BILDER

FACTS

3100 ST. PÖLTEN
WIDERINSTRASSE 18

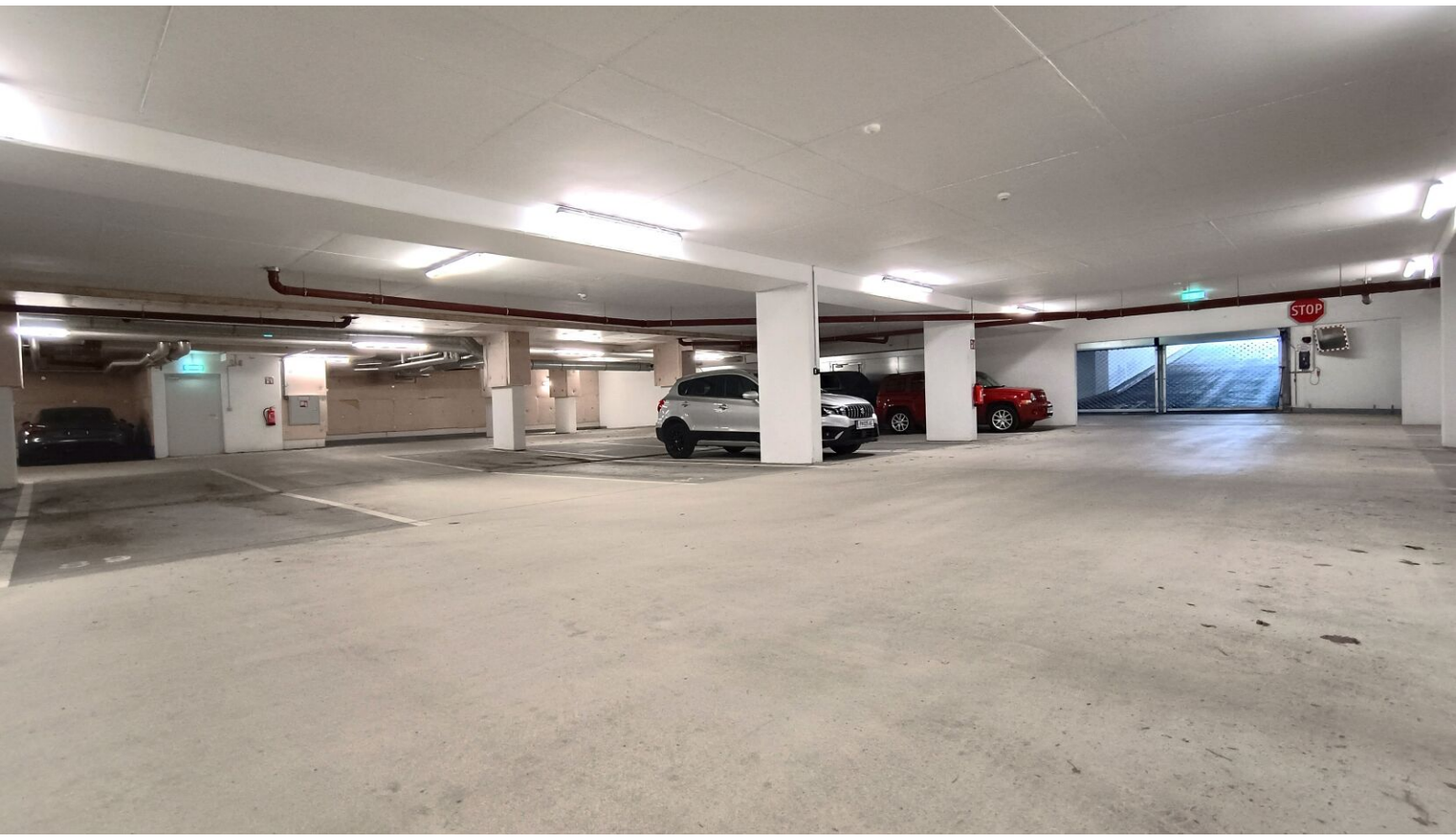
- günstige Neubauwohnung
- Ruhelage bei Südpark
- inkl. Küche, Rollos, Fußbodenheizung
- inkl. Kellerabteil
- jede Wohnung mit eigener Außenfläche

TEAMNEUNZEHN.AT

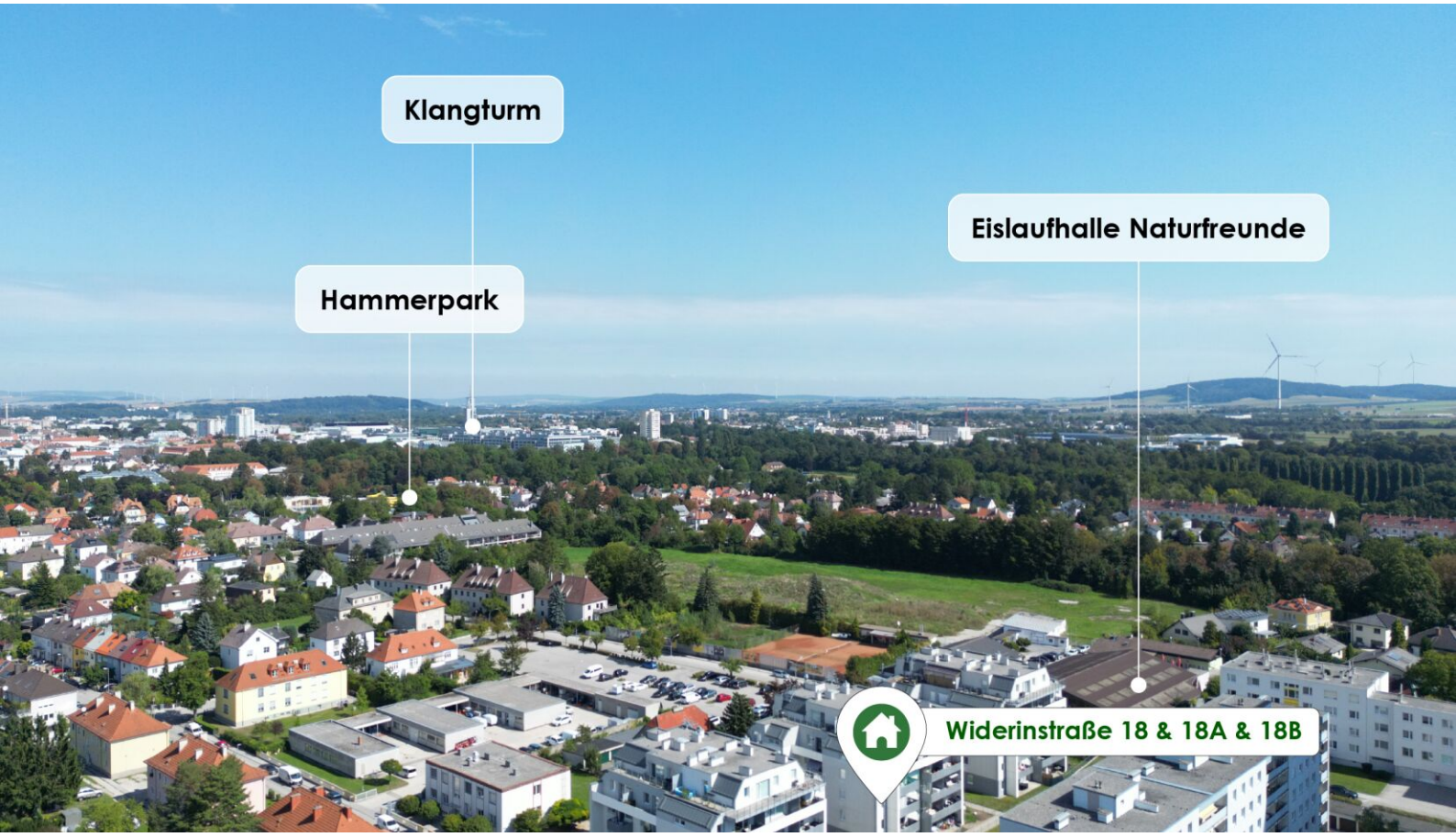
Irrtümer und Änderungen vorbehalten

BILDER

TIEFGARAGE UND AUSSENSTELLPLÄTZE

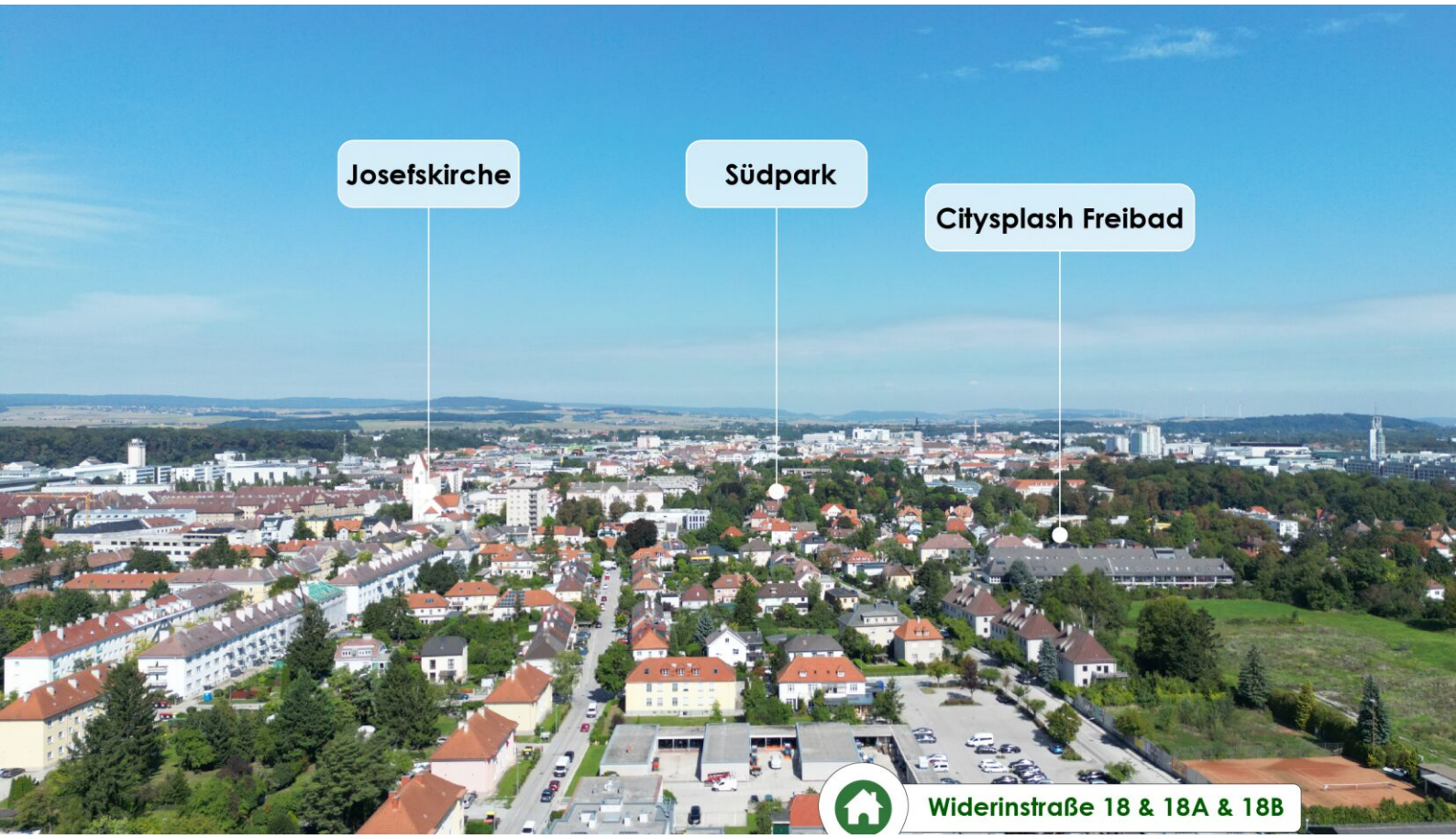


BILDER



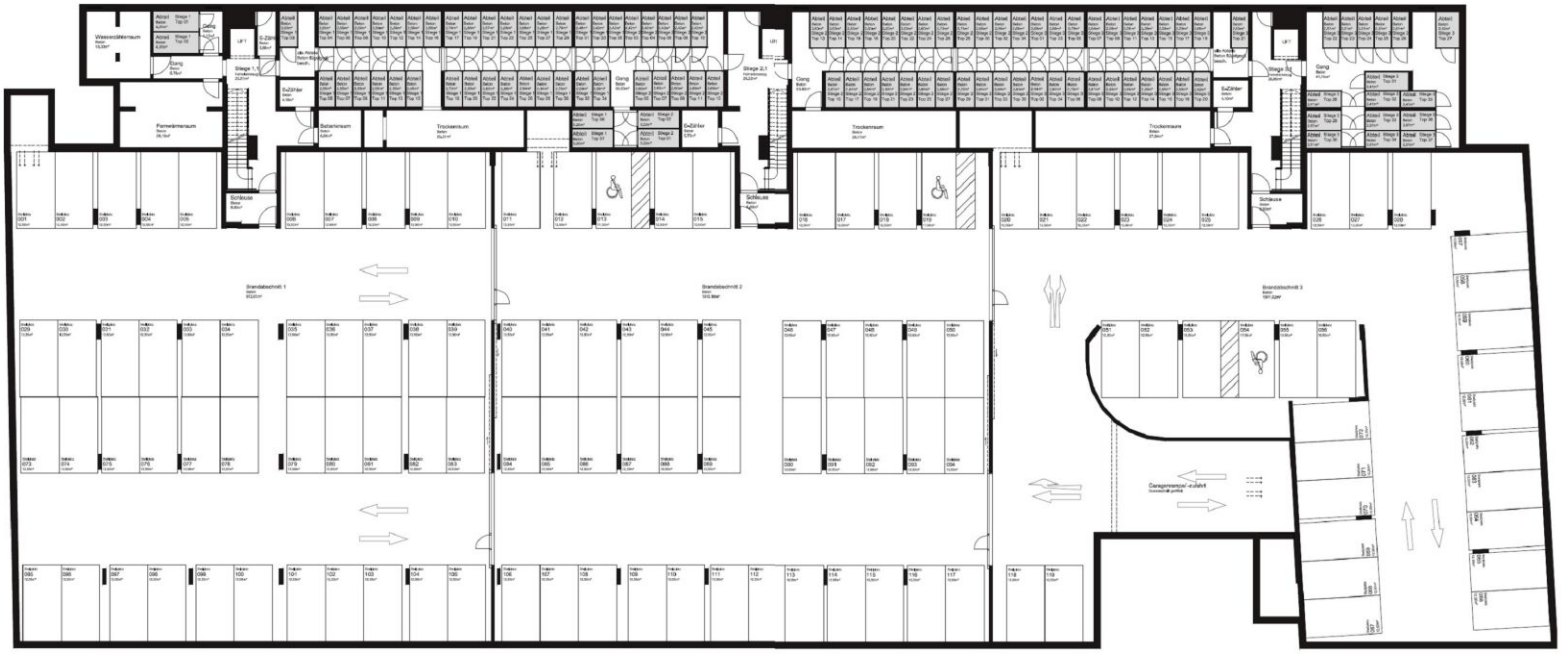
Irrtümer und Änderungen vorbehalten

BILDER



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

PLAN - EINLAGERU



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

LAGEPLAN

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 13 - Stiege 1

39,31 m²

Gesamtmietzins: € 649,36

Kaution: 1.948,08

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

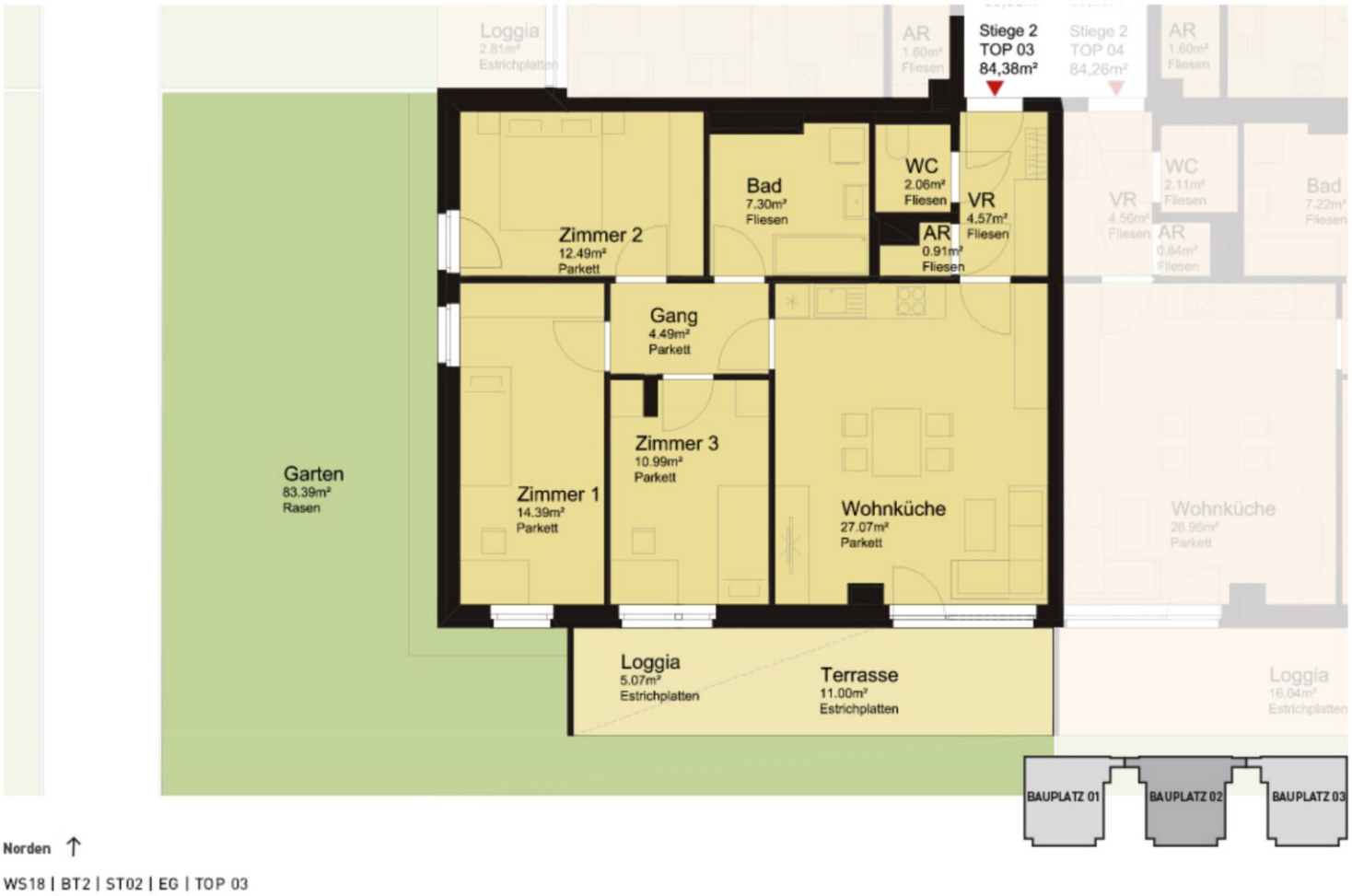
VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 3 - Stiege 2

84,27 m²

Gesamtmietzins: € 1.159,64

Kaution: 3.478,92



Norden ↑

WS18 | BT2 | ST02 | EG | TOP 03

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

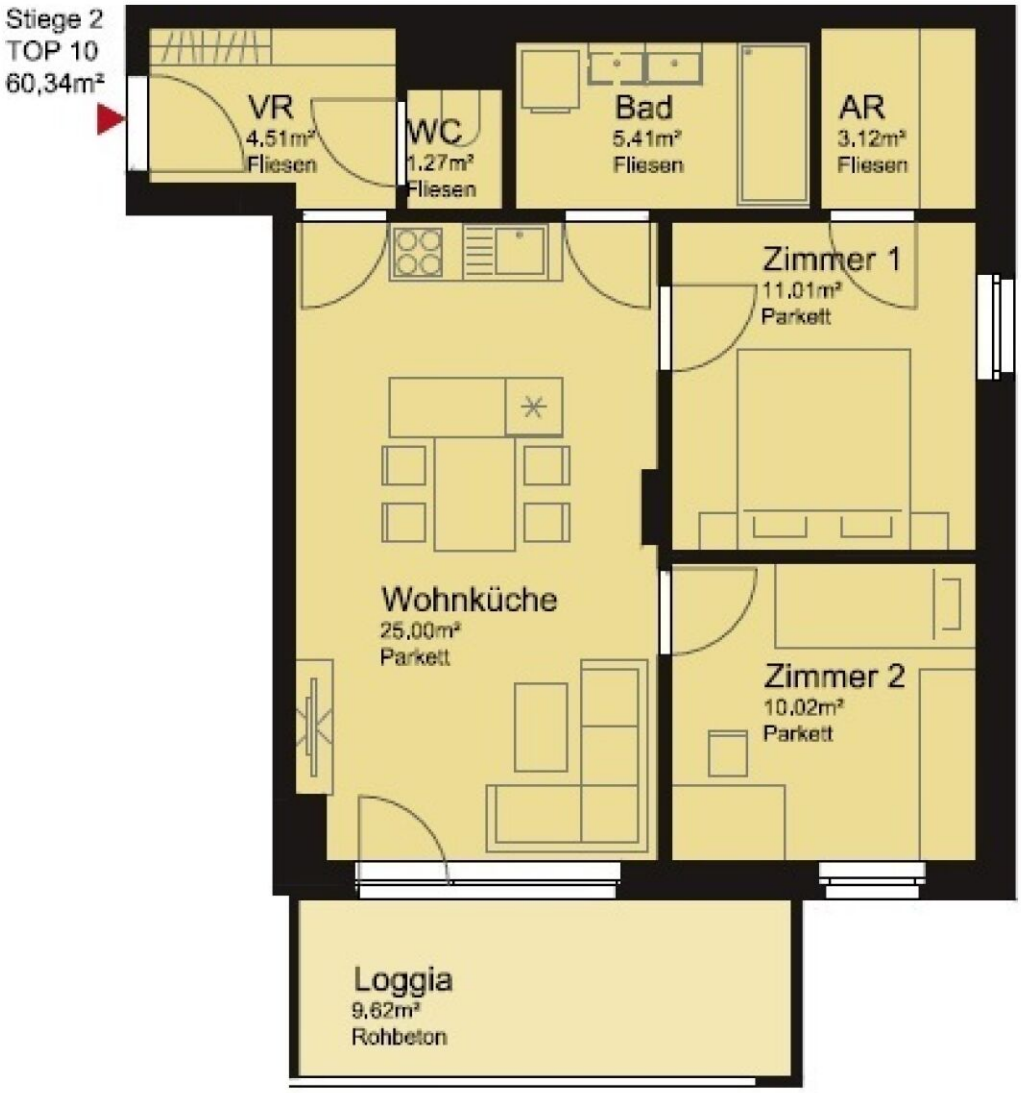
VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 10 - Stiege 2

60,34 m²

Gesamtmietzins: € 898,84

Kaution: 2.696,52



TOP 10
BT02 1.OG

Wohnnutzfläche
60,34 m²

Balkon
-

Loggia
09,62 m²

Norden ↑

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

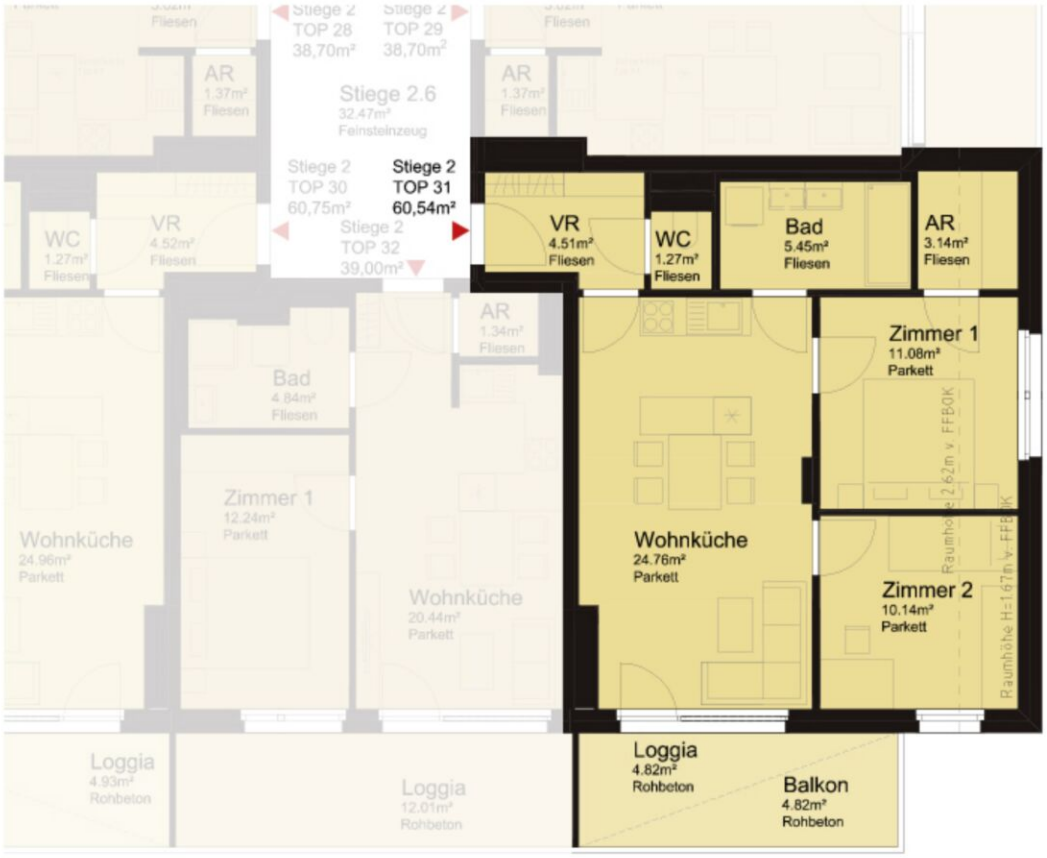
VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 31 - Stiege 2

60,54 m²

Gesamtmietzins: € 899,00

Kaution: 2.697,00



Norden ↑

WS18 | BT2 | ST02 | 4.OG | TOP 31

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

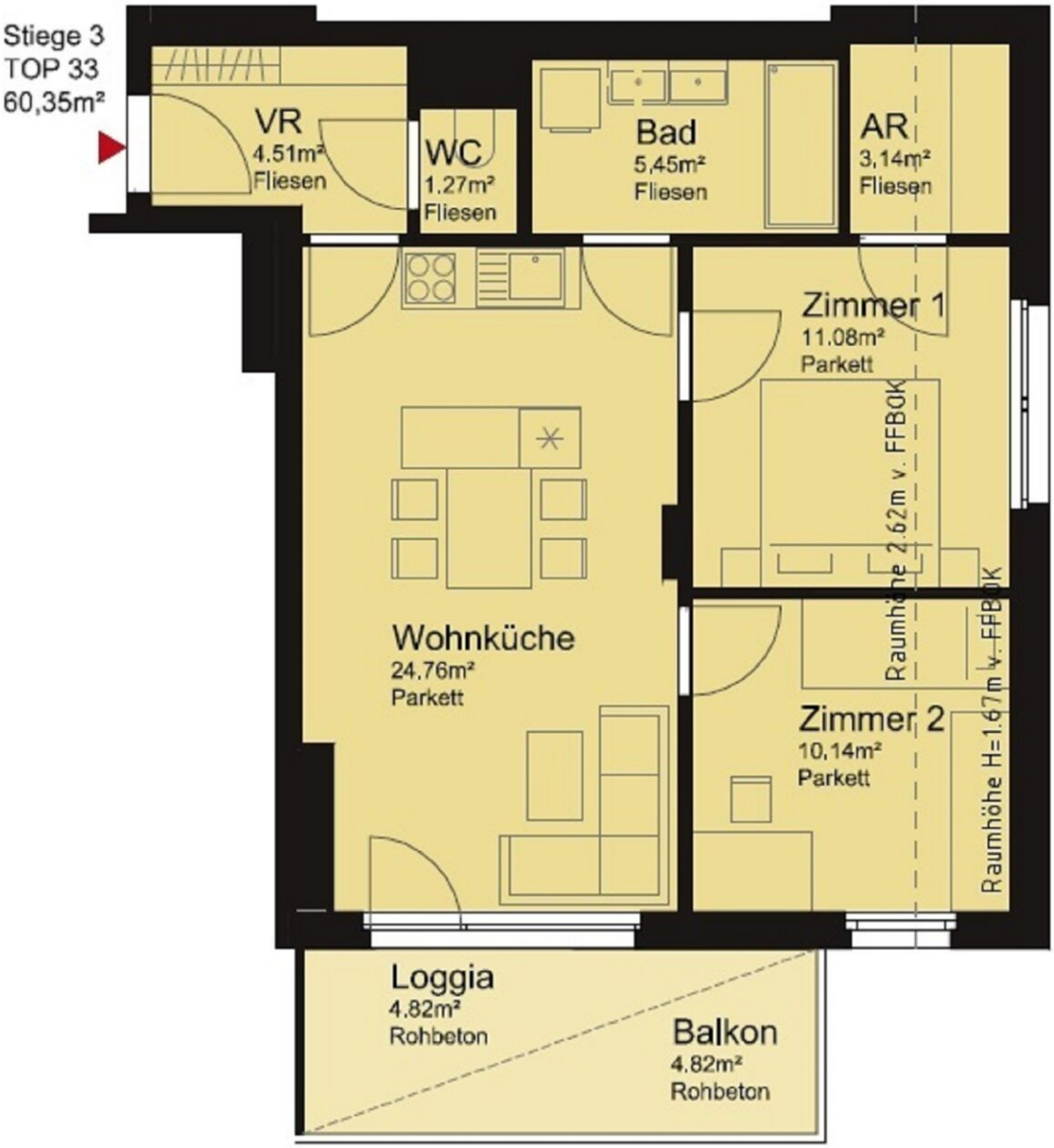
VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 33 - Stiege 3

60,35 m²

Gesamtmietzins: € 994,87

Kaution: 2.984,61



TOP 33
BT03 4.OG

Wohnnutzfläche
60,35 m²

Balkon
04,82 m²

Loggia
04,82 m²

Norden ↑

Irrtümer und Änderungen vorbehalten