



Freundlicher Wohngenuss mit vielen Extras - Tolle Lage und schöne Außenfläche

Widerinstraße 18 | 3100 St. Pölten



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/44.OG | Millennium Tower, 1200 Wien
T +43 1 236 97 97
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

Adresse:	3100 St. Pölten, Widerinstraße 18
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	neuwertig
verfügbare Einheiten:	3 von 91 verfügbar
Zimmer:	2 - 2
Beziehbar ab:	01.02.2026, 01.01.2026, ab sofort
Befristung:	5 Jahre

NEBENKOSTEN

Kautiön:	3 Bruttomonatsmieten
Provision:	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 31.6 kWh/m²a
- 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

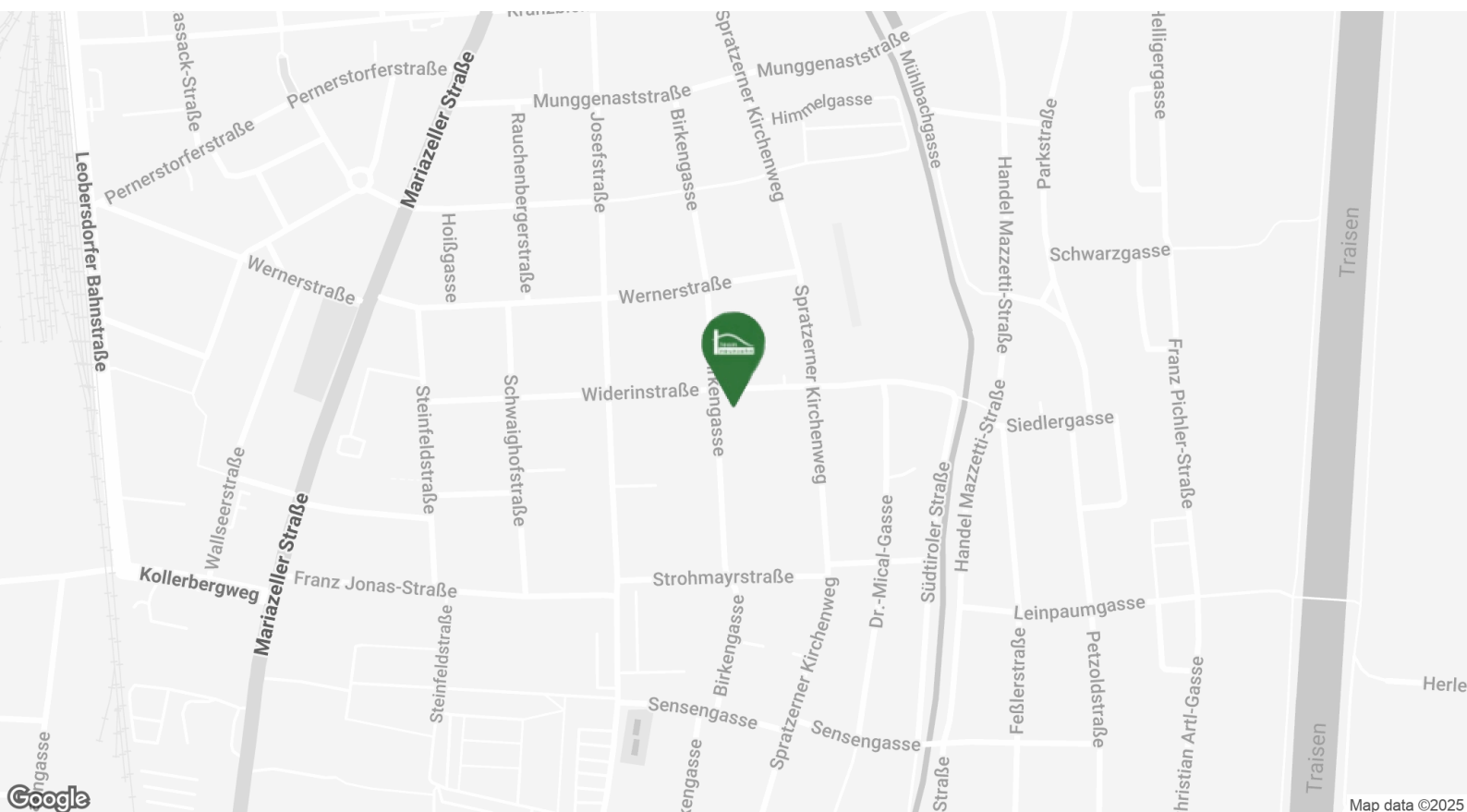
Bus	150 m
Bahnhof	725 m
Autobahnanschluss	1.700 m
Flughafen	4.450 m

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







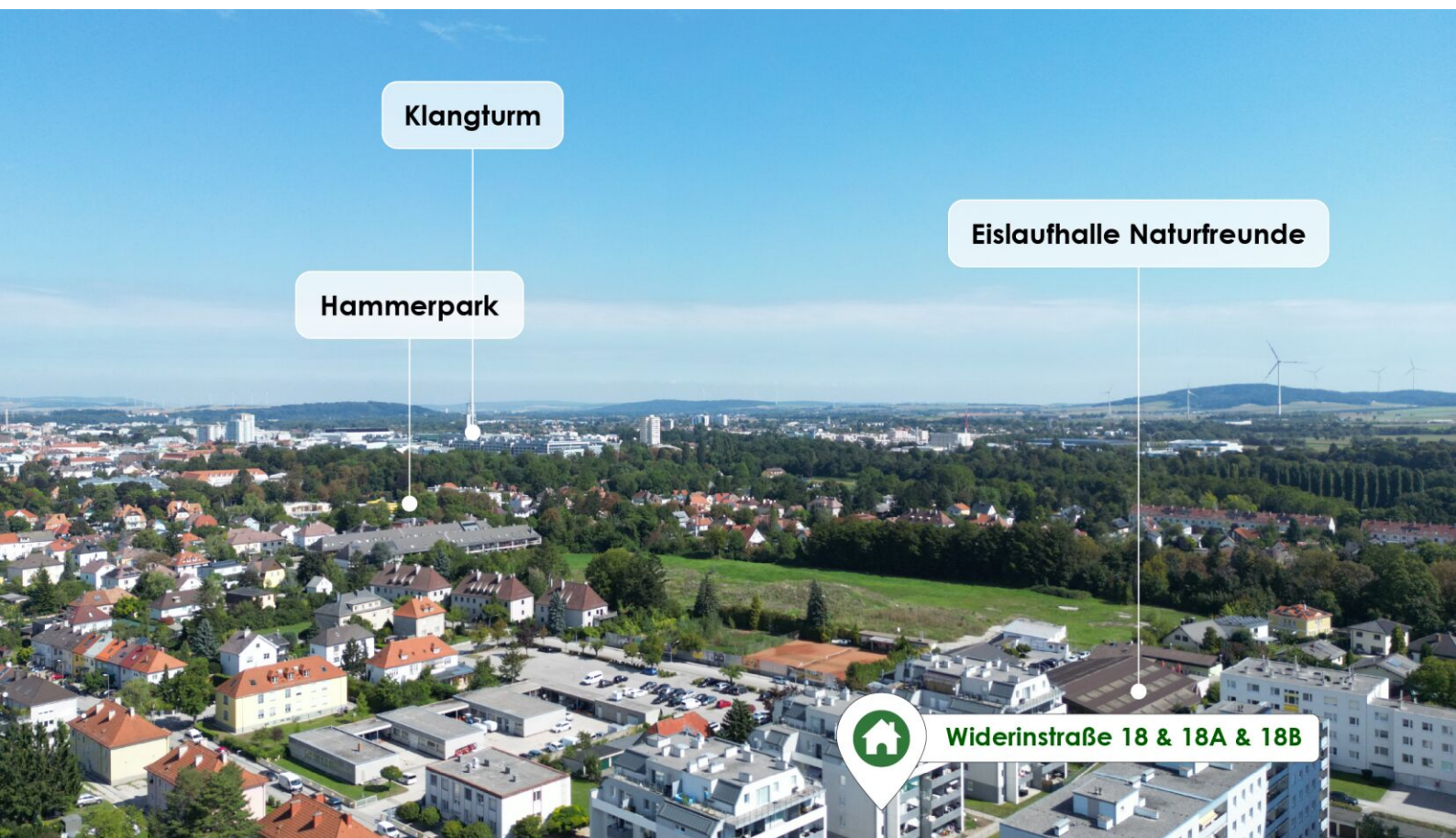
TIEFGARAGE UND AUSSENSTELLPLÄTZE

FACTS

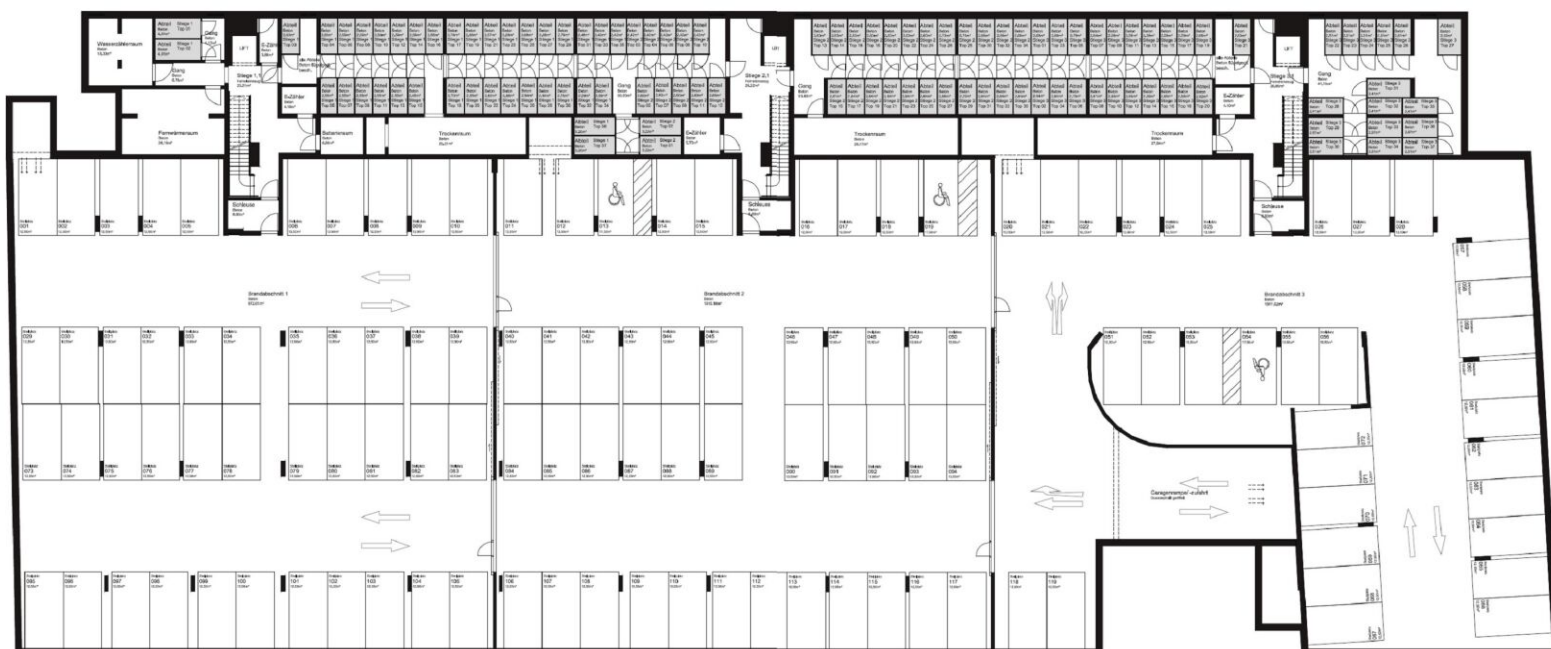
3100 ST. PÖLTEN WIDERINSTRASSE 18

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





PLAN - EINLAGERU



LAGEPLAN



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 8 - Stiege 2

39,13 m²

Gesamtmietzins: € 610,09

Kaution: 1.830,27



Norden ↑

WS18 | BT2 | ST02 | 1.OG | TOP 08



Top 32 - Stiege 2

39,00 m²

Gesamtmietzins: € 699,46

Kaution: 2.098,38



TOP 32 BT02 4.0G

Wohnnutzfläche
38,86 m²

Balkon

-

Loggia
12,01 m²

Norden ↑

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 33 - Stiege 2

49,76 m²

Gesamtmietzins: € 744,67

Kaution: 2.234,01



Norden ↑

WS18 | BT2 | ST02 | DG | TOP 33