



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

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 - 3
Beziehbar ab:	01.04.2026, ab sofort, 01.03.2026
Befristung:	5 Jahre

NEBENKOSTEN

Kaution:	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 32.9 kWh/m²a, 31.6 kWh/m²a
- Klasse B

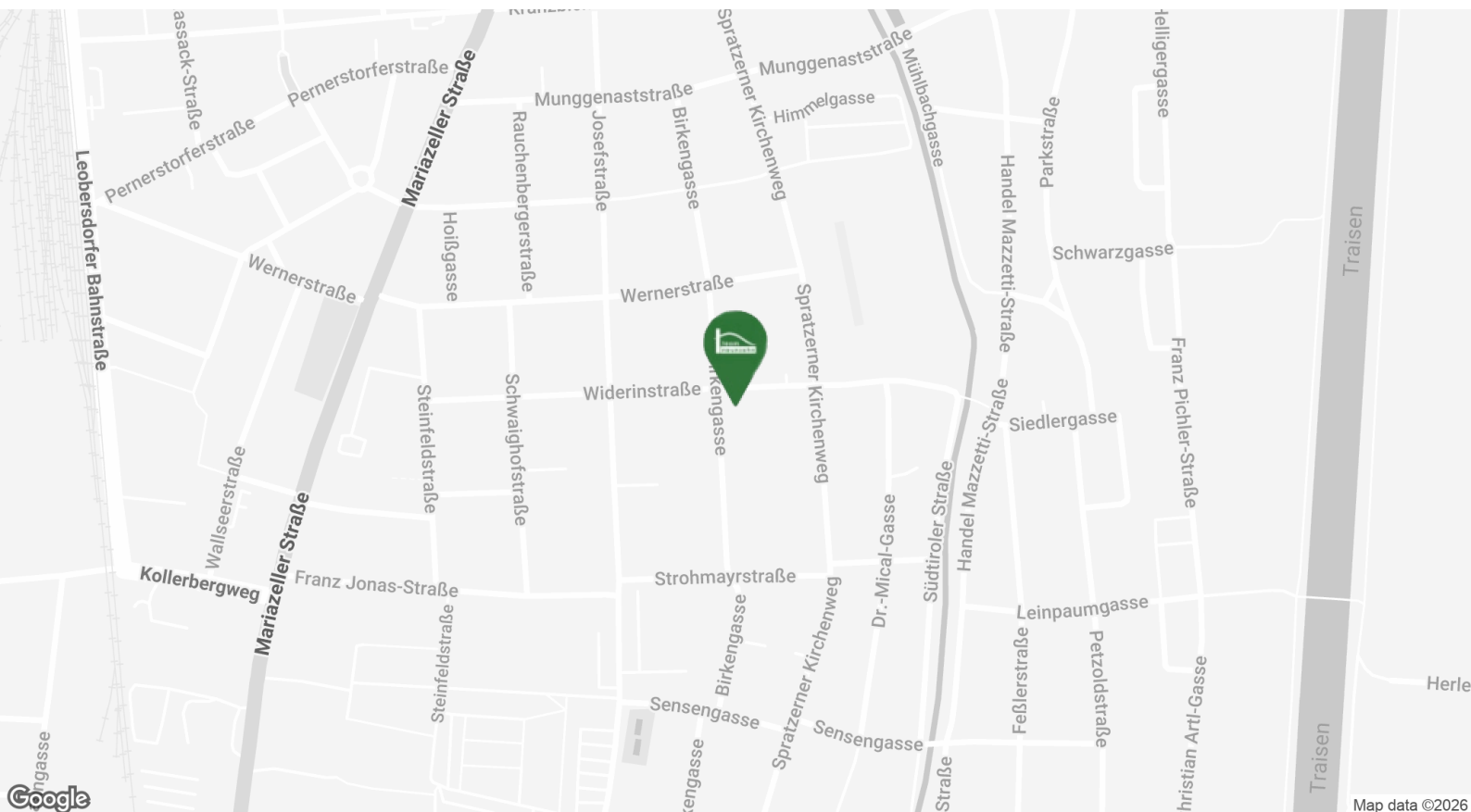
Arzt	475 m
Apotheke	450 m
Klinik	2.075 m
Krankenhaus	2.650 m

Supermarkt	400 m
Bäckerei	400 m
Einkaufszentrum	1.225 m

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

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

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







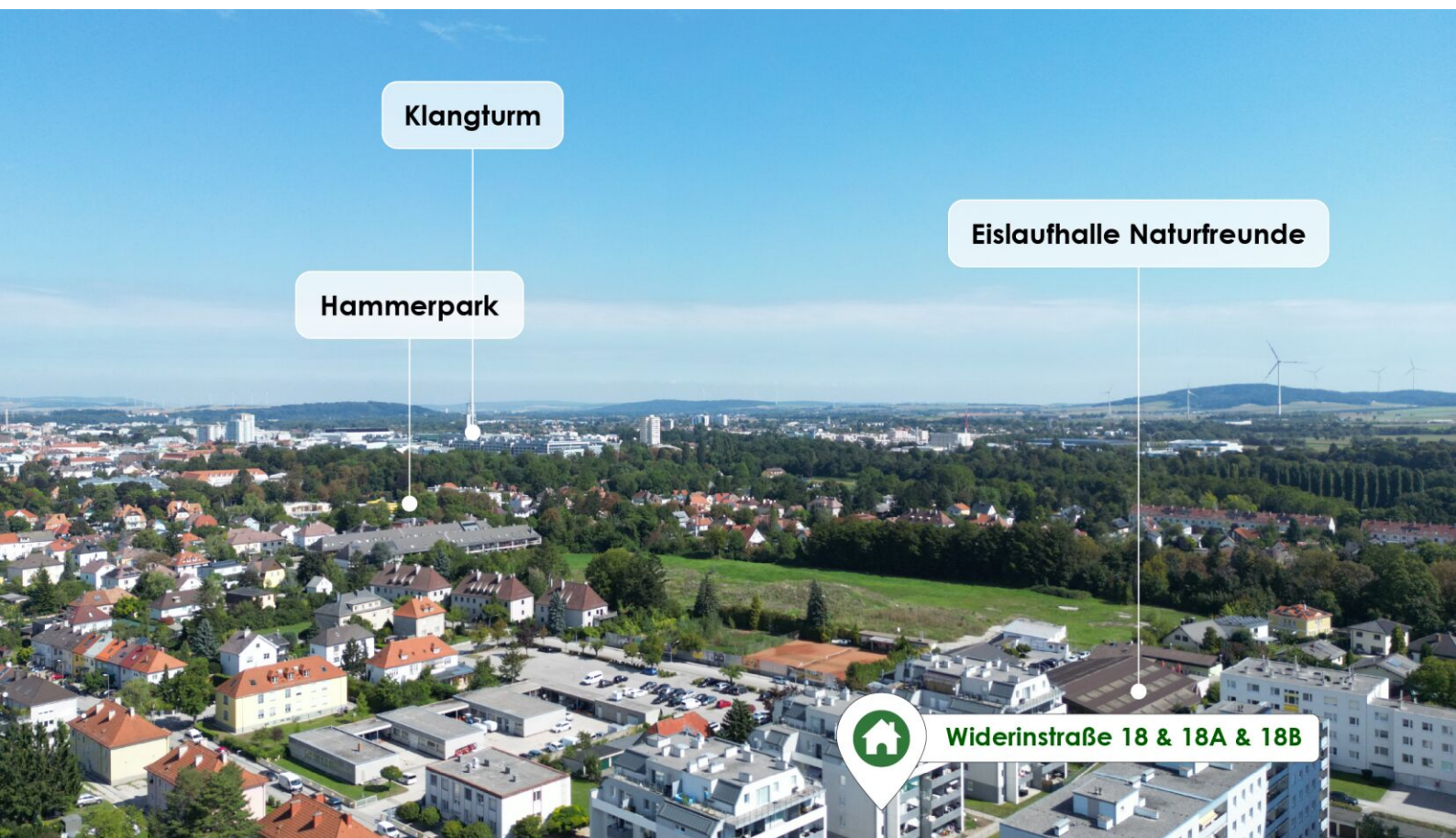
TIEFGARAGE UND AUSSENSTELLPLÄTZE

FACTS

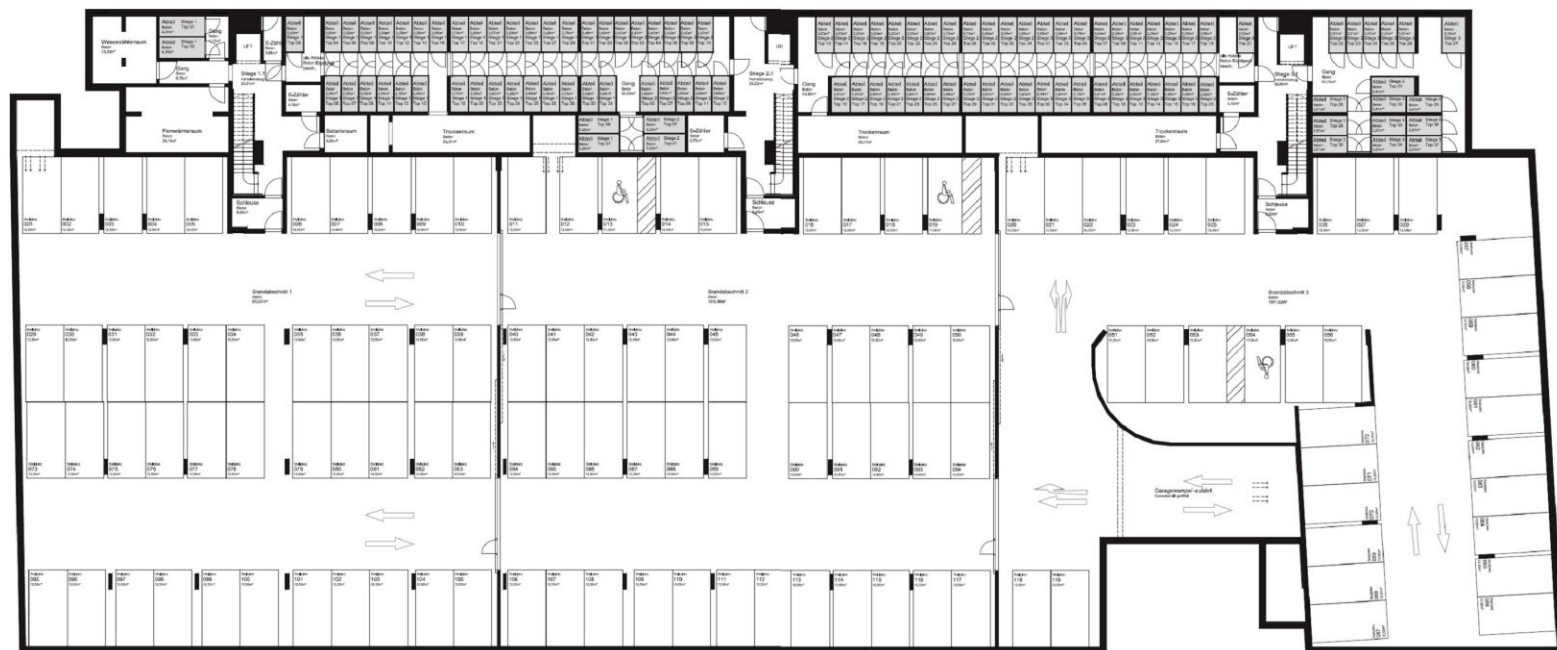
3100 ST. PÖLTEN WIDERINSTRASSE 18

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





PLAN - EINLAGERU



LAGEPLAN



Top 12 - Stiege 1

Gesamtmietzins: € 892,56

60,32 m²

Kaution: 2.677,68



Norden ↑

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



Top 32 - Stiege 2

39,00 m²

Gesamtmietzins: € 710,65

Kaution: 2.131,95



TOP 32 BT02 4.0G

Wohnnutzfläche
38,86 m²

Balkon

-

Loggia
12,01 m²

Norden ↑

Top 25 - Stiege 3

Gesamtmietzins: € 899,74

60,32 m²

Kaution: 2.699,22



Norden ↑

WS18 | BT3 | ST03 | 3.OG | TOP 25