



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

- Moderne Ausstattung
- Tolle Lage – 8 min. fußläufig zum Sonnenpark – Park der Vielfalt
- Freiflächen (Garten, Terrasse, Balkon, Loggia)
- Voll ausgestattete Küche inkludiert
- Garagenplätze anmietbar
- Einlagerungsräume
- uvm.

KEY FACTS

Adresse:	3100 St. Pölten, Widerinstraße 18
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	neuwertig
verfügbare Einheiten:	6 von 90 verfügbar
Zimmer:	2 - 3
Beziehbar ab:	01.01.2026, 01.11.2025, 01.12.2025, ab sofort
Befristung:	5 Jahre

NEBENKOSTEN

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





AUSSTATTUNG

- Fußbodenheizung (Fernwärme)
- Sonnenschutz mit Innenjalousien
- Eichenparkett
- moderne Fliesen
- Weiße Innentüren
- hochwertige Sanitäreinrichtung
- vollmöblierte Küche
- Lift
- Kellerabteil
- Fahrradabstellraum

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 32.9 kWh/m²a, 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

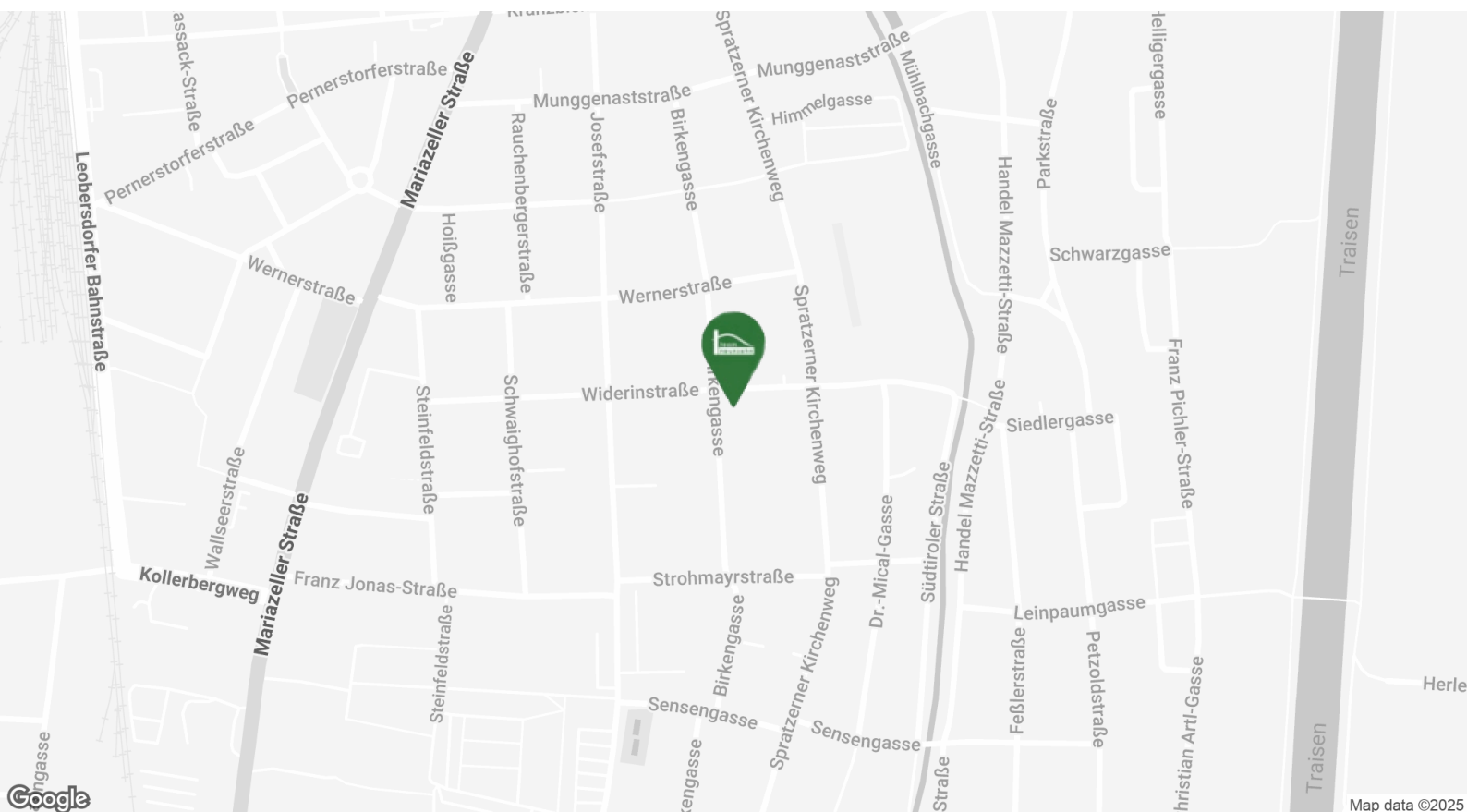
Bus	150 m
Bahnhof	725 m
Autobahnanschluss	1.700 m
Flughafen	4.450 m

Kinder & Schulen

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

Sonstige

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







TIEFGARAGE UND AUSSENSTELLPLÄTZE

FACTS

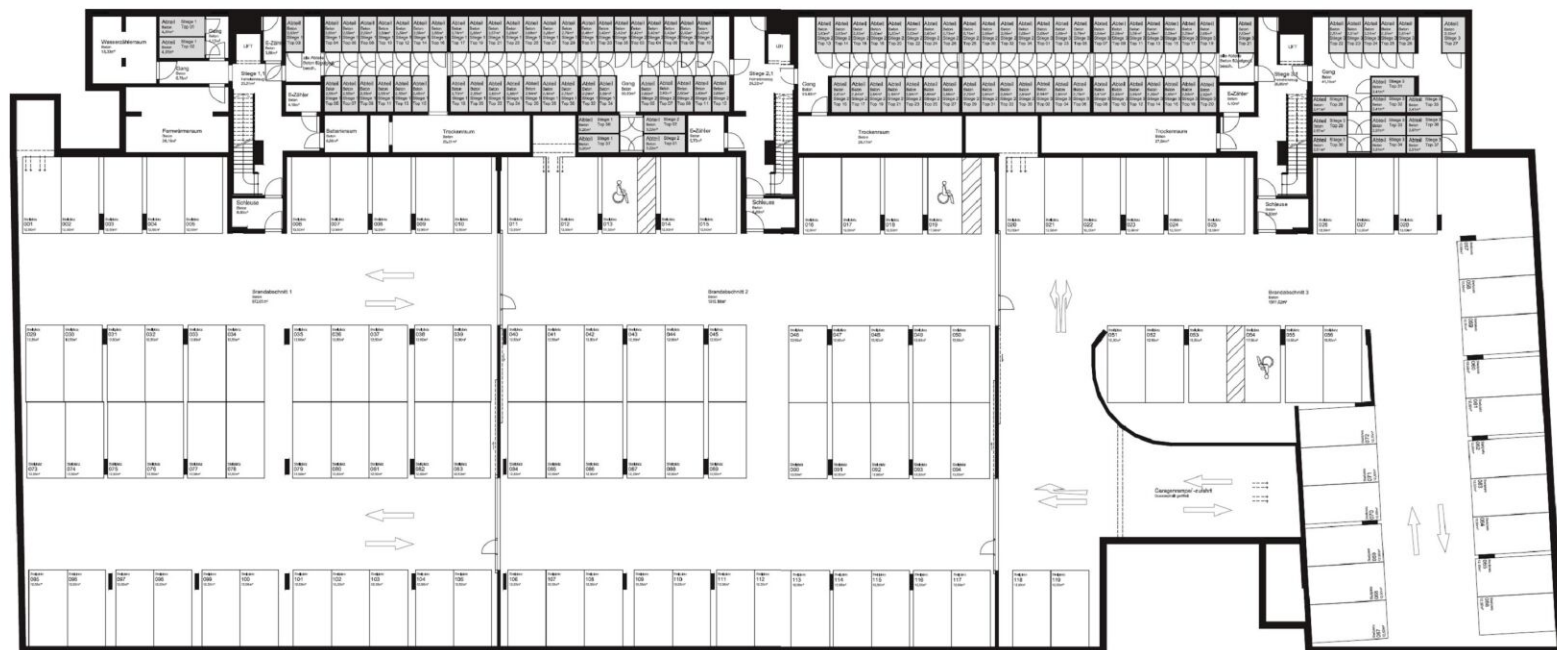
3100 ST. PÖLTEN WIDERINSTRASSE 18

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





PLAN - EINLAGERU



LAGEPLAN



Kaution: 1.917,57



WS18 | BT1 | ST01 | EG | TOP 03

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 27 - Stiege 2

61,87 m²

Gesamtmietzins: € 808,18

Kaution: 2.424,54



Norden ↑

WS18 | BT2 | ST02 | 4.OG | TOP 27

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 30 - Stiege 2

60,75 m²

Gesamtmietzins: € 817,25

Kaution: 2.451,75



Norden ↑

WS18 | BT2 | ST02 | 4.OG | TOP 30

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 ↑

Top 33 - Stiege 2

49,76 m²

Gesamtmietzins: € 744,67

Kaution: 2.234,01



Norden ↑

WS18 | BT2 | ST02 | DG | TOP 33

Top 19 - Stiege 3

Gesamtmietzins: € 876,66

60,21 m²

Kaution: 2.629,98



Norden ↑

WS18 | BT3 | ST03 | 2.OG | TOP 19

