Ein Zuhause zum Aufwachsen – Reihenhaus "Am Kremserberg" in St. Pölten

Wohnbereich_2

Objektnummer: 3812

Eine Immobilie von Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Reisingerstraße
Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3107 St. Pölten
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	111,64 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	37,61 m²
Heizwärmebedarf:	B 45,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	479.000,00 €
Betriebskosten:	301,20 €
USt.:	36,14 €

Ihr Ansprechpartner

Tanja Rath

Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.
Davidgasse 48
1100 Wien

T +43 1 9823601 631
H +43 676 577 35 10

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

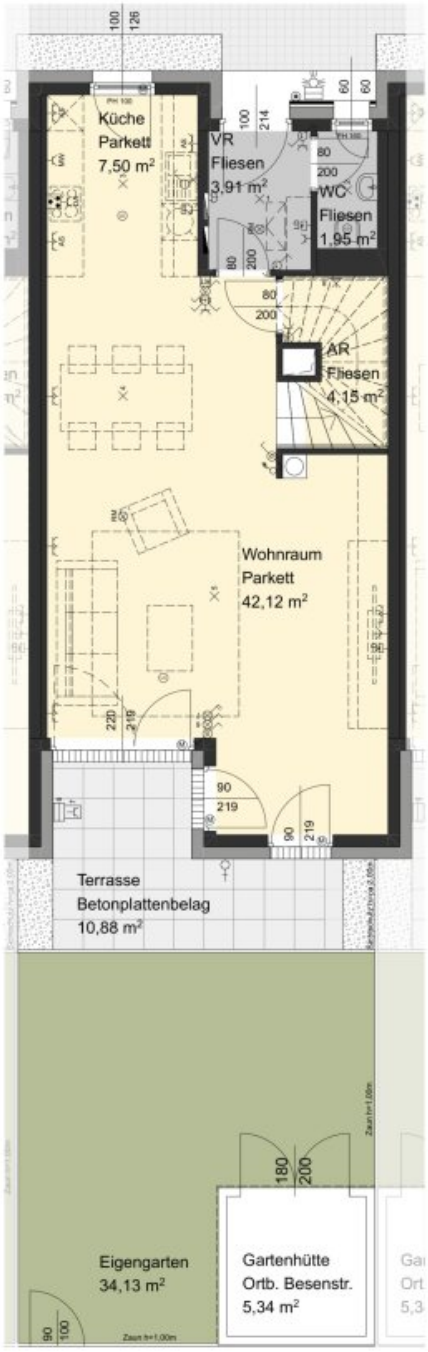
BETRETEN
nur mit
HAUSSCHUHEN
erlaubt !

AM KREMSERBERG BAUTEIL 5 - REISINGERSTRASSE

EG RH 03

HEIMAT ÖSTERREICH

TOP	WNFL	TERRASSE	BALKONE	EIGENGARTEN	GARTENHÜTTE
RH03	111,64m²	10,88m²	5,38m²	34,13m²	5,34m²



HKLS - LEGENDE:

- ABGEHÄNGTE DECKE UK = MIND. 2,28M
- REVISION LÜFTUNG
- WASSERANSCHLUSS KEMPERVENTIL
- LÜFTUNGSAUSLASS
- FBH_VERTEILER
- RAUCHFANG
- PUTZSCHACHT DRAINAGE
- STROMLEITUNG (ERDLEITUNG)

ELEKTRO - LEGENDE:

- SCHUKO EINFACH
- SCHUKO EINFACH M. KLAPPDECKEL
- SCHUKO ZWEIFACH
- TELEFONANSCHLUSSDOSE
- TV-ANSCHLUSSDOSE
- LEERVERROHRUNG
- E-HERDANSCHLUSS
- AUSSCHALTER
- ZWEIPOLIGER SCHALTER
- KONTROLLAUSSCHALTER
- KREUZSCHALTER
- WECHSELSCHALTER
- SERIENSCHALTER
- KLINGELSCHALTER
- KLINGEL, GONG, GLOCKE
- WANDBEWEGUNGSMELDER
- DECKENLEUCHTE
- WANDLEUCHTE
- WANDLEUCHTE AUSSEN
- SCHUKO FÜR GESCHIRRSPÜLER
- SCHUKO FÜR WÄSCHETROCKNER
- SCHUKO FÜR WASCHMASCHINE
- SCHUKO FÜR ARBEITSFLÄCHE
- SCHUKO FÜR MIKROWELLE
- SCHUKO FÜR DUNSTABZUG
- SCHUKO FÜR KÜHLSCHRANK
- RAUMTHERMOSTAT
- RAUCHMELDER
- ELEKTRO/MEDIENVERTEILER
- FBH-VERTEILER
- FUNKMOTOR ROLLLADEN
- FERNWÄRMELEITUNG (ERDLEITUNG)

N

0 1 2 3 4 5m

M=1:100

Die Pläne sind nicht als Grundlage für die Einrichtung zu verwenden. Die dargestellte Möblierung ist lediglich als Möblierungsvorschlag zu sehen. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten. Abstellräume im Außenbereich sind unbeheizt und nicht frostsicher.

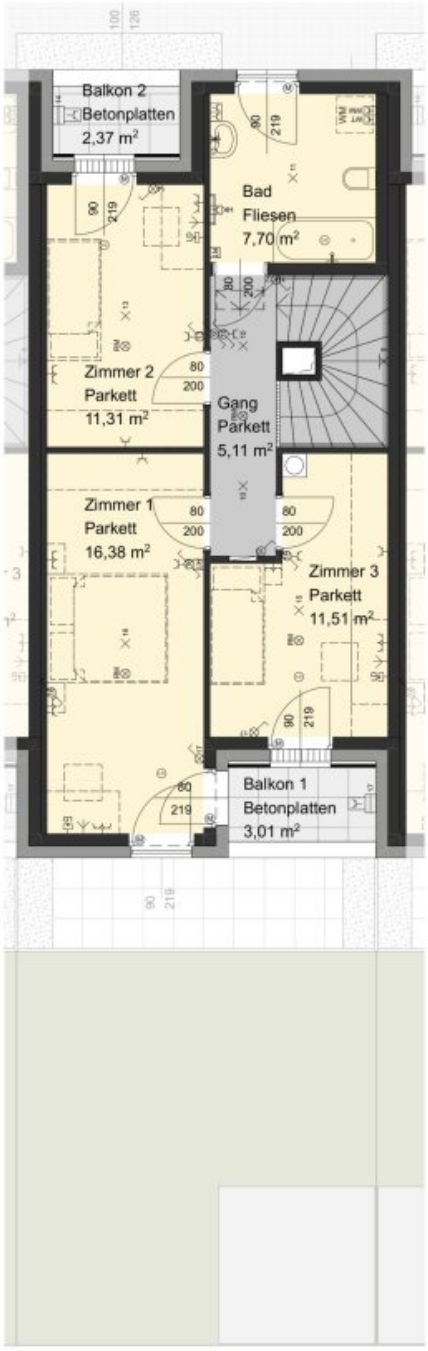
Heimat Österreich gemeinnützige Wohnbau Ges. m.b.H.
Davidgasse 48 · 1100 Wien | Tel.019823601 | niederoesterreich@hoe.at
heimat-oesterreich.at
Ihre Ansprechpartnerin:
Tel.: 01 98 23 601 - 631
Frau Tanja Biberich, BA
tanja.biberich@hoe.at

AM KREMSERBERG BAUTEIL 5 - REISINGERSTRASSE

OG RH 03

HEIMAT ÖSTERREICH

TOP	WNFL	TERRASSE	BALKONE	EIGENGARTEN	GARTENHÜTTE
RH03	111,64m²	10,88m²	5,38m²	34,13m²	5,34m²



HKLS - LEGENDE:

- ABGEHÄNGTE DECKE UK = MIND. 2,28M
- REVISION LÜFTUNG
- WASSERANSCHLUSS KEMPERVENTIL
- LÜFTUNGSAUSLASS
- FBH_VERTEILER
- RAUCHFANG
- PUTZSCHACHT DRAINAGE
- STROMLEITUNG (ERDLEITUNG)

ELEKTRO - LEGENDE:

- SCHUKO EINFACH
- SCHUKO EINFACH M. KLAPPDECKEL
- SCHUKO ZWEIFACH
- TELEFONANSCHLUSSDOSE
- TV-ANSCHLUSSDOSE
- LEERVERROHRUNG
- E-HERDANSCHLUSS
- AUSSCHALTER
- ZWEIPOLIGER SCHALTER
- KONTROLLAUSSCHALTER
- KREUZSCHALTER
- WECHSELSCHALTER
- SERIENSCHALTER
- KLINGELSCHALTER
- KLINGEL, GONG, GLOCKE
- WANDBEWEGUNGSMELDER
- DECKENLEUCHTE
- WANDLEUCHTE
- WANDLEUCHTE AUSSEN
- SCHUKO FÜR GESCHIRRSPÜLER
- SCHUKO FÜR WÄSCHETROCKNER
- SCHUKO FÜR WASCHMASCHINE
- SCHUKO FÜR ARBEITSFLÄCHE
- SCHUKO FÜR MIKROWELLE
- SCHUKO FÜR DUNSTABZUG
- SCHUKO FÜR KÜHLSCHRANK
- RAUMTHERMOSTAT
- RAUCHMELDER
- ELEKTRO/MEDIENVERTEILER
- FBH-VERTEILER
- FUNKMOTOR ROLLLADEN
- FERNWÄRMELEITUNG (ERDLEITUNG)

N

0 1 2 3 4 5m

M=1:100

Die Pläne sind nicht als Grundlage für die Einrichtung zu verwenden. Die dargestellte Möblierung ist lediglich als Möblierungsvorschlag zu sehen. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten. Abstellräume im Außenbereich sind unbeheizt und nicht frostsicher.

Heimat Österreich gemeinnützige Wohnbau Ges. m.b.H.
Davidgasse 48 · 1100 Wien | Tel.019823601 | niederoesterreich@hoe.at
heimat-oesterreich.at
Ihre Ansprechpartnerin:
Tel.: 01 98 23 601 - 631
Frau Tanja Biberich, BA
tanja.biberich@hoe.at

AM KREMSERBERG BAUTEIL 5 - REISINGERSTRASSE

LAGEPLAN

HEIMAT ÖSTERREICH

01-22	PARKPLÄTZE		REIHENHÄUSER
A	MÜLLRAUM		GARTENHÜTTE
B	HAUSTECHNIK ELEKTRO + HKLS		EIGENGARTEN
	ALLGEMEIN GRÜNFLÄCHE		FERNWÄRMELEITUNG (ERDLEITUNG)
	GRUNDGRENZE		STROMLEITUNG (ERDLEITUNG)

N

0 5 10 15 20 25m

M=1:500

Heimat Österreich gemeinnützige Wohnbau Ges. m.b.H.
Davidgasse 48 · 1100 Wien | Tel.019823601 | niederoesterreich@hoe.at

heimat-oesterreich.at

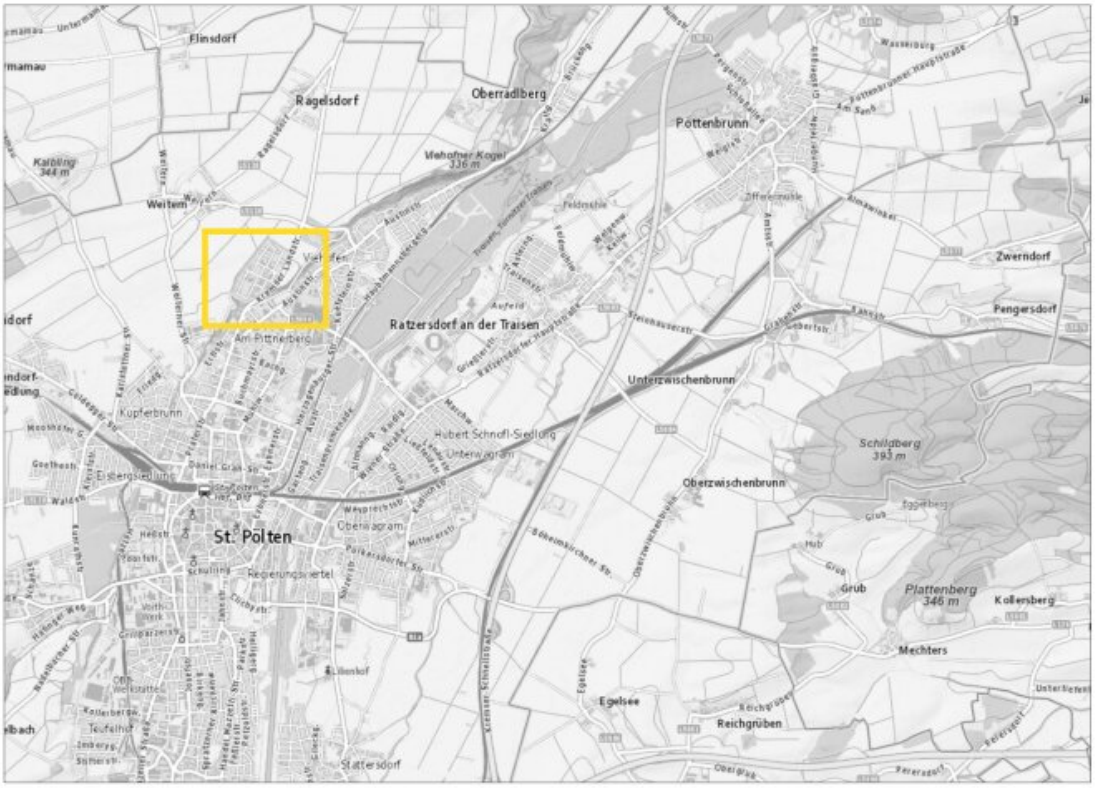
Ihre Ansprechpartnerin:
Tel.: 01 98 23 601 - 631

Frau Tanja Biberich, BA
tanja.biberich@hoe.at

AM KREMSERBERG BAUTEIL 5 - REISINGERSTRASSE

ORTSPLAN

HEIMAT ÖSTERREICH



AUSSCHNITT ORTSPLAN

BAUPLATZ

Heimat Österreich gemeinnützige Wohnbau Ges. m.b.H.
Davidgasse 48 · 1100 Wien | Tel.019823601 | niederoesterreich@hoe.at

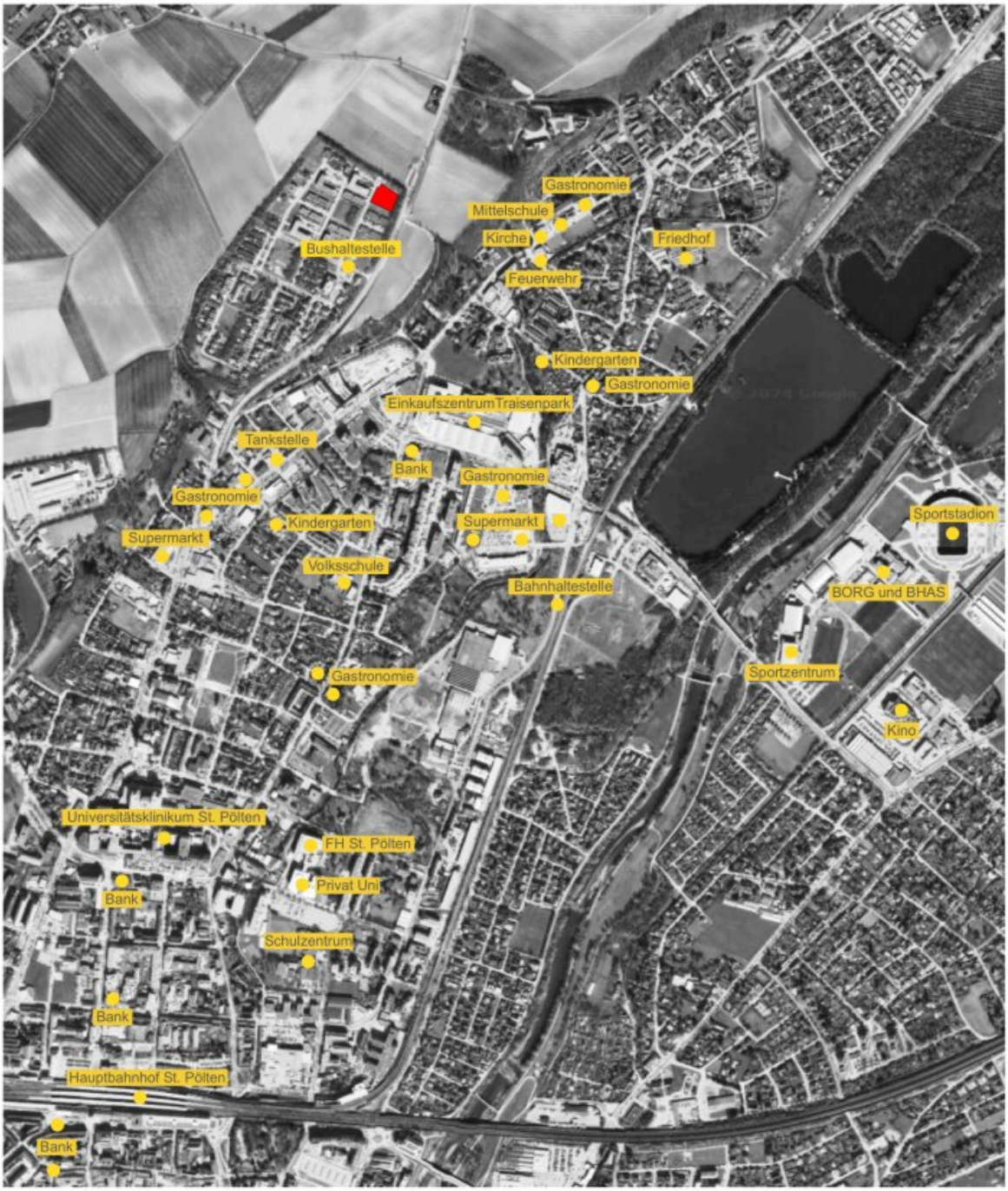
heimat-oesterreich.at

Ihre Ansprechpartnerin:
Tel.: 01 98 23 601 - 631

Frau Tanja Biberich, BA
tanja.biberich@hoe.at

INFRASTRUKTUR

HEIMAT ÖSTERREICH



Heimat Österreich gemeinnützige Wohnbau Ges. m.b.H.
Davidgasse 48 · 1100 Wien | Tel.019823601 | niederoesterreich@hoe.at

heimat-oesterreich.at

Ihre Ansprechpartnerin:
Tel.: 01 98 23 601 - 631

Frau Tanja Biberich, BA
tanja.biberich@hoe.at

Objektbeschreibung

Erfüllen Sie sich den Traum vom Eigenheim in sehr guter Lage am Kremserberg in St. Pölten!

Projektdetails:

Hier entstehen 11 freifinanzierte Reihenhäuser im Eigentum, die modernste Wohnqualität mit hohem Wohlfühlfaktor verbinden. Mit großzügigen 4 Zimmern und einer Wohnfläche von ca. 112 m² bieten diese Häuser ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnideen.

Jede Einheit verfügt im Erdgeschoss über einen eigenen Garten mit Terrasse. Im Obergeschoss laden zwei Balkone zu entspannten Momenten ein. Zusätzlich stehen zwei Außenstellplätze pro Reihenhaus zur Verfügung.

Genießen Sie die perfekte Kombination aus ruhiger Lage und guter Anbindung an die Stadt St. Pölten – ideal für Pendler und Naturliebhaber gleichermaßen. Hier wird städtisches Wohnen wunderbar mit dem Leben in der Natur vereint.

Die Umgebung besticht aufgrund der hervorragenden Lebensqualität. Parks und Grünflächen laden zu schönen Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein, während die ruhige Lage der Immobilie für entspannende Stunden sorgt. Hier können Sie den Stress des Alltags hinter sich lassen und die Natur genießen, ohne auf die Vorzüge der Stadt verzichten zu müssen.

Energiekennzahlen: HWB von 45,9 kWh/m²a und einem fGEE von 0,75

Sofort beziehbar!

Hier entdecken Sie die Details Ihres Wohntraums

Dieses moderne Reihenhaus am Kremserberg in St. Pölten bietet nicht nur erstklassige Ausstattung, sondern auch den idealen Raum, um Ihre Wünsche zu verwirklichen. Perfekt geeignet für Familien, Paare oder Einzelpersonen, die auf Komfort und Nachhaltigkeit setzen.

Mit **ca. 111,64 m² Wohnfläche** auf zwei hellen Etagen finden Sie hier genug Platz, um Ihre Ideen zu leben. Der **offene Wohnbereich** mit fließendem Übergang zur Küche schafft eine Atmosphäre der Begegnung und Gemütlichkeit – ideal für gemeinsame Stunden mit der Familie. Große Fenster lassen viel Tageslicht herein und bieten einen schönen Blick auf den eigenen Garten, der mit **ca. 37,61 m²** ausreichend Platz für Erholung bietet. Die angrenzende Terrasse sowie eine praktische Gartenhütte bieten zusätzlichen Stauraum und schaffen Raum für entspannte Momente im Freien.

Im Obergeschoss erwarten Sie ein Badezimmer und drei lichtdurchflutete Zimmer, die Sie

ganz nach Ihren Bedürfnissen nutzen können – sei es als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro. Jedes Zimmer hat Zugang zu einem der beiden Balkone, die für frische Luft und eine tolle Aussicht sorgen.

Technisch auf dem neuesten Stand: Das Haus wird über **Fernwärme** mit **Fußbodenheizung** beheizt, und eine **kontrollierte Wohnraumlüftung** sorgt das ganze Jahr über für frische Luft.

Mit einem **HWB von 45,9 kWh/m² (Klasse B)** und einem **fGEE von 0,75 (A)** erfüllt dieses Haus höchste energetische Standards. Zwei Parkplätze bieten zudem ausreichend Stellfläche.

Die Lage ist ebenso ein Highlight: Am Kremserberg genießen Sie die Ruhe der Natur, sind aber dennoch nur wenige Minuten vom lebendigen Zentrum St. Pöltens entfernt. Restaurants, Cafés, Supermärkte sowie Schulen und Kindergärten sind direkt in der Nähe. Weitere Einkaufsmöglichkeiten und das Stadtzentrum erreichen Sie in wenigen Minuten mit dem Auto.

Dieses Reihenhaus bietet Ihnen alles, was Sie von einem modernen Zuhause erwarten – hochwertige Ausstattung, viel Platz und eine perfekte Lage.

Kaufpreis Reihenhaus: € 479.000,00

Kaufpreis 2 Stellplätze: € 20.000,00

Gesamtkaufpreis inkl. 2 Stellplätzen: 499.000,00

Beziehbar: ab sofort

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <750m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen
Schule <500m

Kindergarten <750m
Universität <1.750m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <750m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Bank <750m
Geldautomat <750m
Polizei <750m
Post <500m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.250m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap