

3100 St. Pölten
Salzerstraße 49

Wohnwohl Gemeinwohl

Gefördert

Freifinanziert

www.alpenland.ag



Alpenland:

Vom Wohnwohl zum Gemeinwohl.

Seit über 75 Jahren schafft Alpenland Wohnräume zum Leben. Als gemeinnütziger Wohnbauträger stellen wir einer breiten Bevölkerungsschicht nachhaltig leistbaren Wohnraum bereit. Damit leisten wir einen wichtigen gesellschaftlichen Beitrag. Unser Credo lautet:

So viel Miete wie nötig,
so viel Eigentum wie möglich.

Nach dieser Devise eröffnen wir Menschen den Weg zum Wohnungseigentum, wo immer und wie immer es möglich ist. Wir bieten Wohnraum als Eigentum zum Soforterwerb oder auch Miete mit Kaufoption an.



NÄHERE INFOS



oder: [www.alpenland.ag/
top-projekte](http://www.alpenland.ag/top-projekte)

#landundlebenmitgestalten



”

Diese imposante Wohnanlage am Eingangstor zur Landeshauptstadt bietet clevere geschnittene Wohnungen, private Freiflächen und Gemeinschaftsflächen. Die Einkaufsmöglichkeiten, das Stadtzentrum und der Bahnhof sind zu Fuß, mit dem Rad oder öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar.

Stefan Eigner
Vertriebsberater Neubau
02742/204 250
verkauf@alpenland.ag



Eigengärten mit gemütlichen Wohnterrassen oder Balkone sorgen für vergnügliche Stunden im Freien.





Bahnhof

Landhaus NÖ

Volksschule

Kindergarten

Standort der
Wohnanlage:
3100 St. Pölten
Salzerstraße 49

LEBEN

Einkaufsmöglichkeiten
Ärzte, Apotheken
Landeskrankenhaus
Restaurants
Behörden und Bürgerservice

FREIZEIT UND SPORT

Kulturangebot (Theater, Museen, Kinos)
Sport- und Freizeitangebote
Badeseen, Bäder

VERKEHR

Öffentlicher Verkehr, Bahnhof
Next-Bike Station
gute Verkehrsanbindung

SCHULEN

Kindergarten, Volksschulen, NMS und Höhere Schulen
Fachhochschul-Studiengänge, Musikschule

Der Standort ist perfekt
für Pendler.

Bahnhofsnähe
6 Minuten mit dem Auto

ins Zentrum
ca. 15 Minuten zu Fuß

nach Wien (Zentrum)
ca. 50 Minuten



Linz

A1

Wien



VERTRAGSTYP

Geförderte & freifinanzierte Wohnungen

Miete mit Kaufoption,
Sofort Eigentum

FREIFLÄCHEN

Privater Balkon
bzw. Garten mit
Wohnterrassen

bei jeder Wohneinheit

Gemeinschaftsdachterrasse
Kinderspielplatz

BEZUG

Herbst 2026

2-4 Zimmer



49 bis 108 m²

PARKEN & MEHR

1-2 Parkplätze

pro Wohnung
in der Tiefgarage

NextBike-Station

Einlagerungsraum
im Keller



Im Überblick

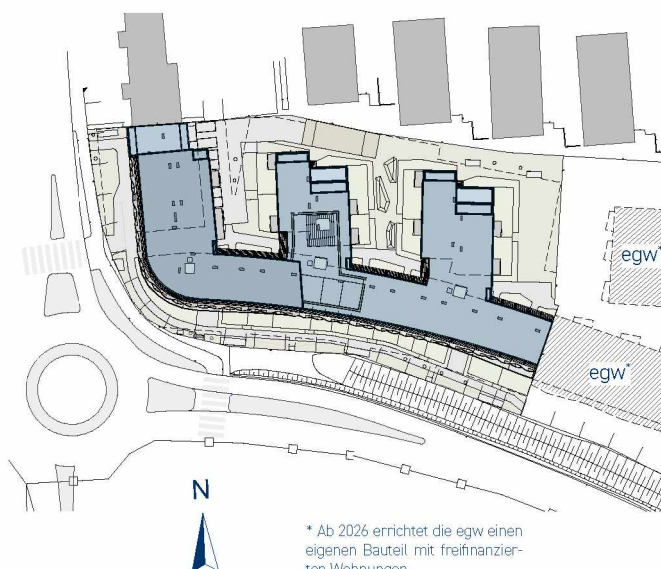
Die Wohnhausanlage umfasst 132 Wohneinheiten, vier Ateliers, zwei Geschäftsflächen, einen Gemeinschaftsraum und eine Gemeinschaftsterrasse, aufgeteilt auf drei Stieghäuser, und wird in einem Bauabschnitt errichtet.

Architektonisch geprägt wird das Gebäude durch den geschwungenen Riegel entlang der Doktor-Bruno-Kreisy-Straße und dem Niederösterreichring, an den im Norden zwei Ost-West orientierte Baukörper andocken, die eine gegliederte Hofsituation ausbilden. Entlang der vom Westen nach Osten führenden Erdgeschoßzone wird die Anlage fußläufig durch die Innenhöfe hindurch erschlossen. Über diese Zone werden auch der Gemeinschaftsraum und die Lokale erreicht.

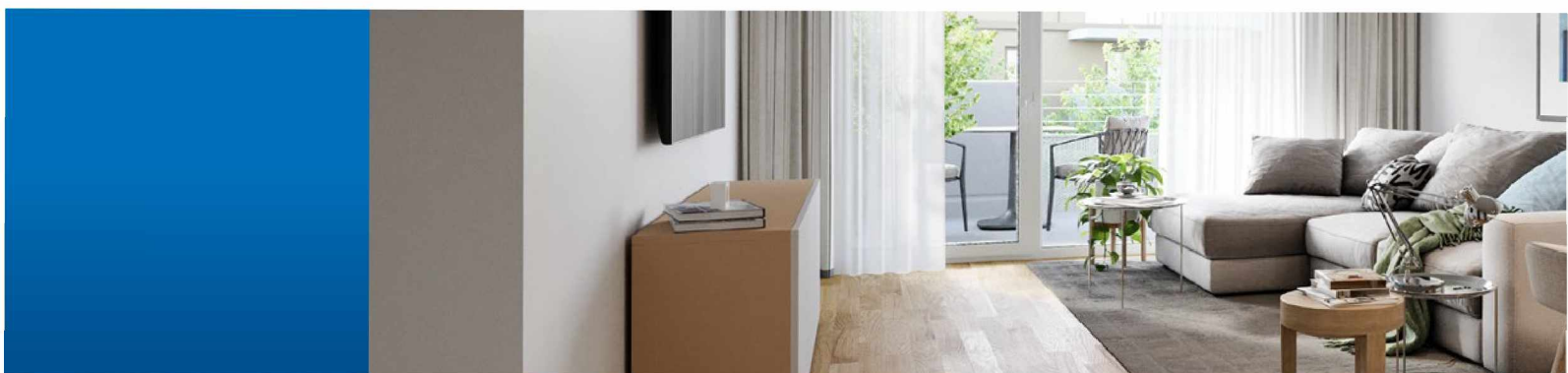
Die gesamte Anlage wird weitestgehend frei von motorisiertem Verkehr gehalten. Insgesamt 171 KFZ-Stellplätze werden in der Tiefgarage untergebracht, welche über die Salzerstraße erschlossen wird.

Die Erdgeschosswohnungen sind jeweils mit Eigengärten ausgestattet, die mit Sträucher- und Gräserflächen außerhalb der Gärten (auf Allgemeinfläche) eingefasst sind und einen privaten Außenbereich für die Bewohner bieten. Im westlichen Bereich der Außenanlage ist ein Spielplatz mit Spielgeräten und einem Sandbereich vorgesehen.

Die Dachterrasse im 5. Obergeschoss dient als Gemeinschaftsfläche und Treffpunkt für die Bewohner.



* Ab 2026 errichtet die egw einen eigenen Bauteil mit freifinanzierten Wohnungen.



Wohnbeispiel

WOHNUNG STIEGE 1/TOP 102

Wohnfläche	50,60 m ²
Terrasse	9,49 m ²
Loggia	8,88 m ²
Einlagerungsraum	4,16 m ²
PKW-Abstellplatz	1

KOSTEN

Miete mit Kaufoption, gefördert
Finanzierungsbeitrag: ab € 20.647,-
mtl. Kosten: ab € 624,-
inkl. Betriebskosten-Akonto

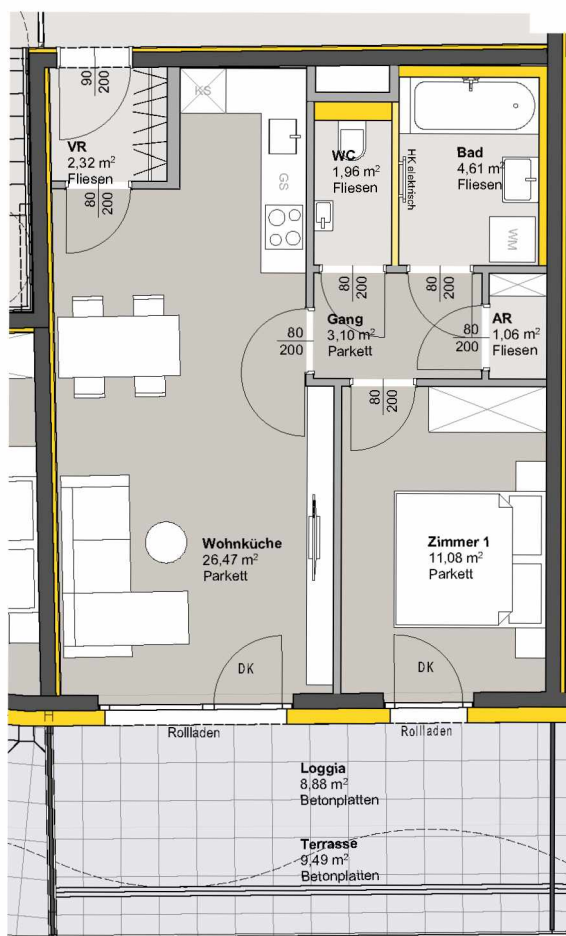
Angaben ohne Gewähr. Vorbehaltlich
Änderungen.

Pläne nicht massstäblich

NÄHERE INFOS



oder: [www.alpenland.ag/
top-projekte](http://www.alpenland.ag/top-projekte)



Wohnbeispiel



WOHNUNG STIEGE 2/TOP 228

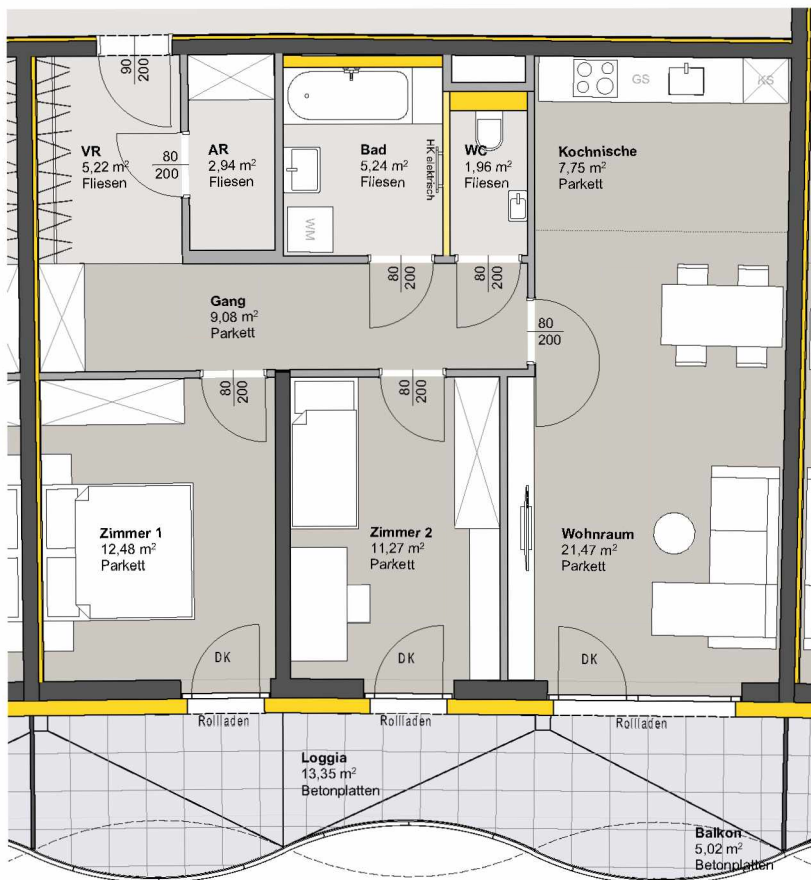
Wohnfläche	77,41 m ²
Balkon	5,02 m ²
Loggia	13,35 m ²
Einlagerungsraum	4,67 m ²
PKW-Abstellplatz	1

KOSTEN

Miete mit Kaufoption, gefördert
Finanzierungsbeitrag: ab € 30.658,-
mtl. Kosten: ab € 892,-
inkl. Betriebskosten-Akonto

Angaben ohne Gewähr. Vorbehaltlich
Änderungen.

Pläne nicht massstäblich



NÄHERE INFOS



oder: www.alpenland.ag/top-projekte

Wohnbeispiel

WOHNUNG

STIEGE 3/TOP 327

Wohnfläche	103,80 m ²
Terrasse	31,17 m ²
Balkon	7,60 m ²
Einlagerungsraum	4,47 m ²
PKW-Abstellplätze	2

KOSTEN

Miete mit Kaufoption, gefördert
Finanzierungsbeitrag: ab € 45.674,-
mtl. Kosten: ab € 1.489,-
inkl. Betriebskosten-Akonto

Angaben ohne Gewähr. Vorbehaltlich
Änderungen.

NÄHERE INFOS



oder: www.alpenland.ag/top-projekte

Pläne nicht massstäblich



Wohnbeispiel

WOHNUNG

STIEGE 1/TOP 129

Wohnfläche	52,87 m ²
Balkon	7,65 m ²
Einlagerungsraum	2,06 m ²
PKW-Abstellplatz	1

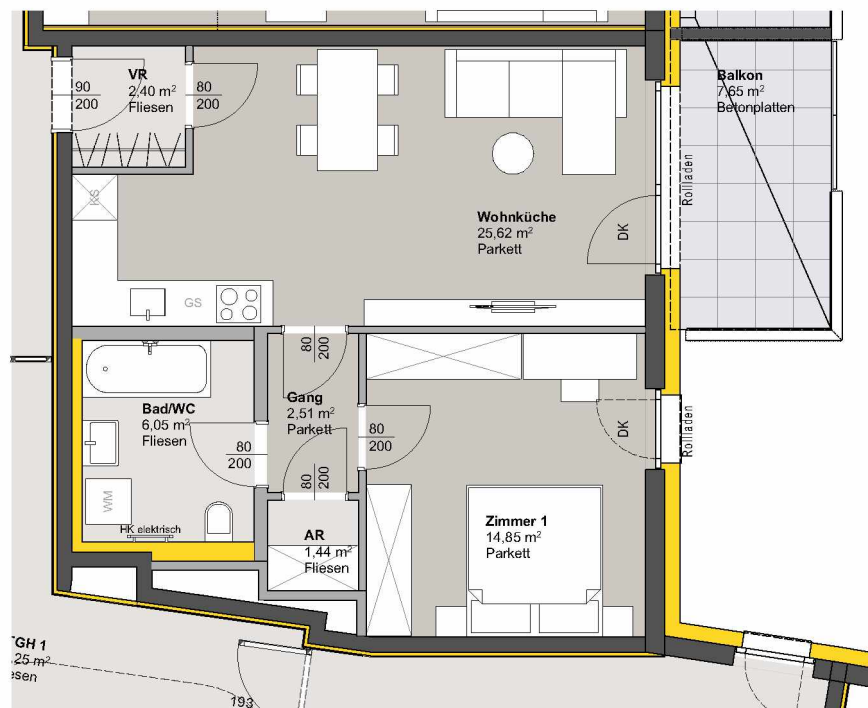
KOSTEN

Miete mit Kaufoption, freifinanziert
Finanzierungsbeitrag: ab € 21.586,-
mtl. Kosten: ab € 762,-
inkl. Betriebskosten-Akonto

Soforteigentum, freifinanziert
Kaufpreis: € 214.237,-
mtl. Kosten: € 184,-

Angaben ohne Gewähr. Vorbehaltlich
Änderungen.

Pläne nicht massstäblich



NÄHERE INFOS



oder: www.alpenland.ag/top-projekte

Wohnbeispiel

WOHNUNG

STIEGE 2/TOP 232

Wohnfläche	75,82 m ²
Balkon	7,60 m ²
Einlagerungsraum	4,80 m ²
PKW-Abstellplätze	1

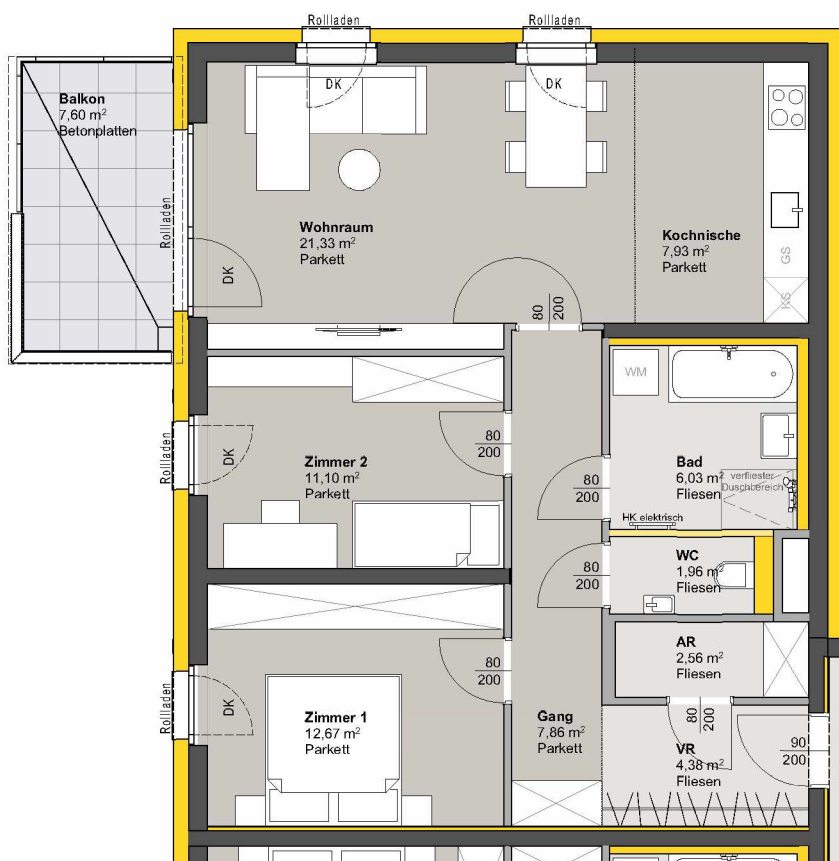
KOSTEN

Miete mit Kaufoption, freifinanziert
Finanzierungsbeitrag: ab € 30.032,-
mtl. Kosten: ab € 1.042,-
inkl. Betriebskosten-Akonto

Sofortigentum, freifinanziert
Kaufpreis: € 307.934,-
mtl. Kosten: € 250,-

Angaben ohne Gewähr. Vorbehaltlich Änderungen.

Pläne nicht massstäblich



NÄHERE INFOS



oder: www.alpenland.ag/top-projekte

Wohnbeispiel

WOHNUNG STIEGE 3/TOP 316

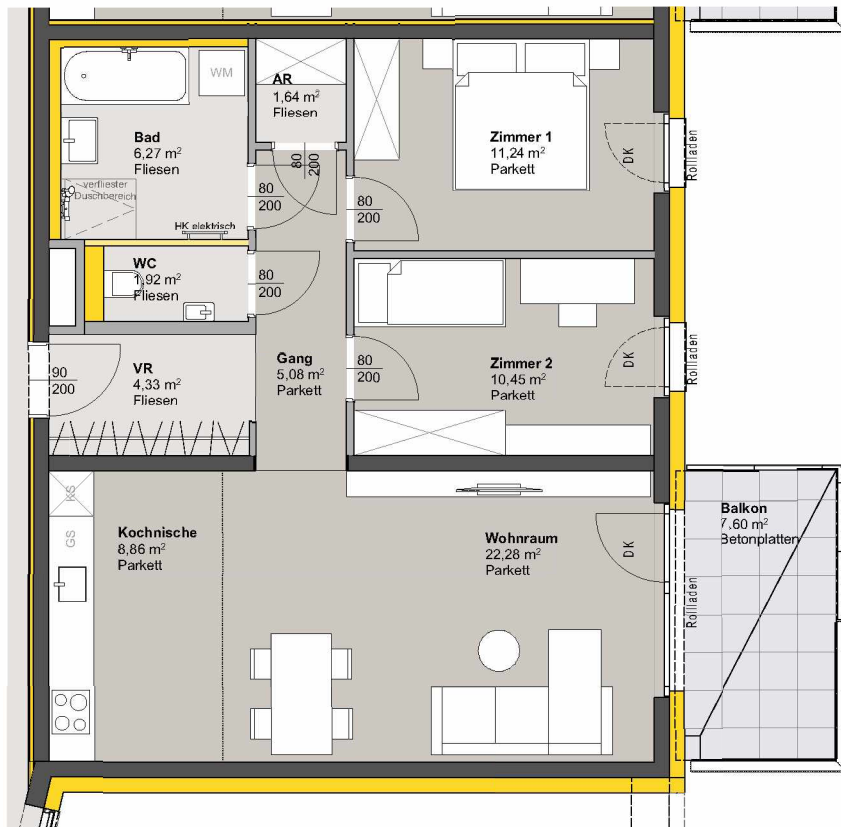
Wohnfläche	72,07 m ²
Balkon	7,60 m ²
Einlagerungsraum	4,50 m ²
PKW-Abstellplatz	1

KOSTEN

Miete mit Kaufoption, gefördert
Finanzierungsbeitrag: ab € 27.217,-
mtl. Kosten: ab € 784,-
inkl. Betriebskosten-Akonto

Angaben ohne Gewähr. Vorbehaltlich
Änderungen.

Pläne nicht massstäblich



NÄHERE INFOS



oder: www.alpenland.ag/top-projekte

Wohnbeispiel

WOHNUNG

STIEGE 3/TOP 338

Wohnfläche	91,02 m ²
Balkon	7,60 m ²
Einlagerungsraum	6,78 m ²
PKW-Abstellplatz	2

KOSTEN

Miete mit Kaufoption, freifinanziert
Finanzierungsbeitrag: ab € 38.166,-
mtl. Kosten: ab € 1.329,-
inkl. Betriebskosten-Akonto

Sofortigentum, freifinanziert
Kaufpreis: € 372.952,-
mtl. Kosten: € 294,-

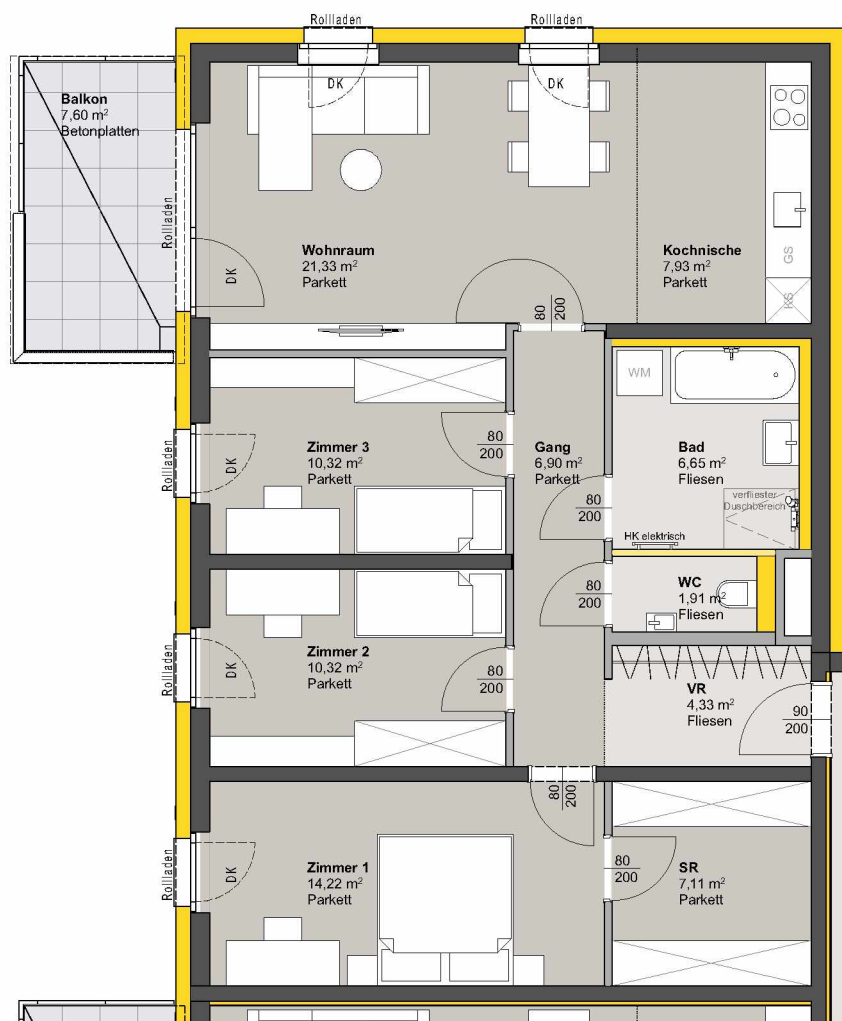
Angaben ohne Gewähr. Vorbehaltlich Änderungen.

NÄHERE INFOS



oder: www.alpenland.ag/top-projekte

Pläne nicht massstäblich



Wohnbeispiel

ATELIER STIEGE 2/ATELIER 2.1

Wohnfläche 21,80 m²

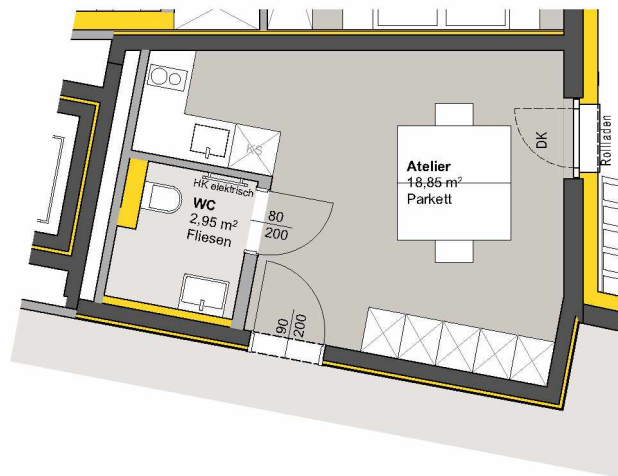
KOSTEN

Miete mit Kaufoption, freifinanziert
Finanzierungsbeitrag: ab € 6.882,-
mtl. Kosten: ab € 282,-

Sofort Eigentum, freifinanziert
Kaufpreis: € 76.345,-
mtl. Kosten: € 97,-

Miete und Kauf nur für Kleingewerbe möglich.
Angaben ohne Gewähr. Vorbehaltlich Änderungen.

Pläne nicht massstäblich



NÄHERE INFOS



oder: www.alpenland.ag/top-projekte

Wohnbeispiel

ATELIER

STIEGE 3/ATELIER 3.1

Wohnfläche 23,91 m²

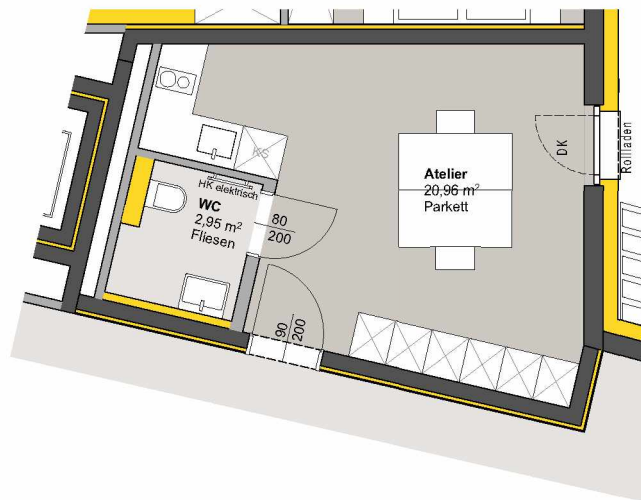
KOSTEN

Miete mit Kaufoption, freifinanziert
Finanzierungsbeitrag: ab € 7.508,-
mtl. Kosten: ab € 303,65

Sofort Eigentum, freifinanziert
Kaufpreis: € 83.286,-
mtl. Kosten: € 102,-

Miete und Kauf nur für Kleingewerbe möglich.
Angaben ohne Gewähr. Vorbehaltlich Änderungen.

Pläne nicht massstäblich



NÄHERE INFOS



oder: www.alpenland.ag/top-projekte

Wohnbeispiel

LOKAL STIEGE 1/LOKAL 1

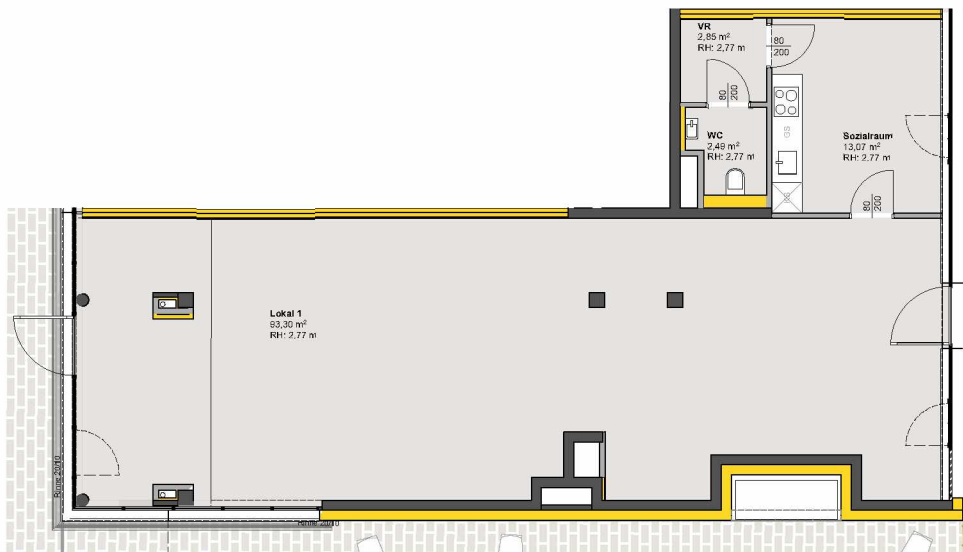
Wohnfläche 111,71 m²

KOSTEN

freifinanziert
Preis Lokal auf Anfrage

Angaben ohne Gewähr. Vorbehaltlich
Änderungen.

Pläne nicht massstäblich



NÄHERE INFOS



oder: www.alpenland.ag/top-projekte

Wohnbeispiel

LOKAL STIEGE 1/LOKAL 2

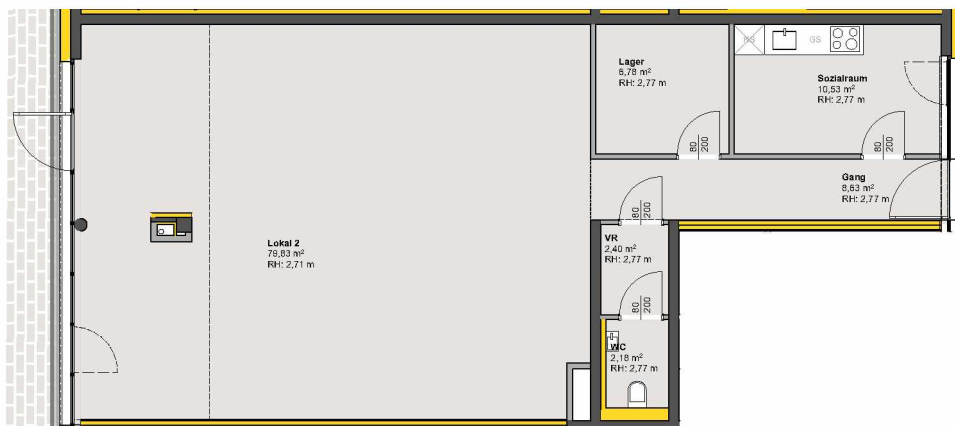
Wohnfläche 103,57 m²

KOSTEN

freifinanziert
Preis Lokal auf Anfrage

Angaben ohne Gewähr. Vorbehaltlich
Änderungen.

Pläne nicht massstäblich



NÄHERE INFOS



oder: www.alpenland.ag/top-projekte

Wohnqualitäten

Die Zufriedenheit unserer Kunden hat bei uns obersten Stellenwert. Bei der Planung und der Ausstattung Ihres neuen Zuhauses in St. Pölten haben wir uns in jedem Detail bemüht. Unser Ziel ist es, für Sie außergewöhnliche Wohnqualität zu verwirklichen.



BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

BAUWEISE

- Ziegelwände bzw. Stahlbetonwände
- Vollwärmeschutz
- Flachdach

HEIZUNG

- Fernwärme
- Fußbodenheizung

SANITÄREINRICHTUNGEN

- Badewanne oder Dusche
- Waschbecken
- WC

SONSTIGE

- vorläufiger HWB _(Ref,RK) ca. < 26,00 kWh/m²a

BODENBELÄGE

- Parkett
- Keramischer Belag

TÜREN UND FENSTER

- Wohnungseingangs- u. Innentüren weißähnlich
- Isolierverglaste Kunststofffenster

ELEKTROINSTALLATIONEN

- PV-Anlage
- SAT-Anschluss
- Steckdosen und Schalter weißähnlich

SONNENSCHUTZ

- Wohnungsfenster mit Rollläden (händische Bedienung)

Sämtliche Wasser- und Kanalleitungen sowie die komplette Installation aller Elektroleitungen sind im Standardpaket enthalten. Im Wohnzimmer ist ein Anschluss für Telefon und Internet vorgesehen. Die Versorgung mit Trinkwasser, Strom und Telefon erfolgt über die örtlich gegebenen Versorgungsnetze.

Die angeführten technischen Daten und Ausstattungen dienen der Erstinformation. Bitte beachten Sie, dass es im Zuge der Bauausführung - auch aufgrund der Materialverfügbarkeit - noch zu Änderungen kommen kann. Über die genauere Ausstattung Ihrer zukünftigen Wohnung informiert Sie gerne Ihr Verkaufsberater.



Modell der Finanzierung

Miete mit Kaufoption, gefördert

Das Finanzierungsmodell „Miete mit Kaufoption“ bietet den Vorteil, dass Sie zu Beginn einen geringen Finanzierungsbeitrag anzahlen und in einer modernen Wohnung wohnen. Nach Ablauf von fünf Jahren ab Mietbeginn haben Sie als Mieter:in einer geförderten Wohnung mit Kaufoption erstmals die Möglichkeit diese Option zu ziehen und Eigentum zu begründen. Sie können aber auch weiterhin zur Miete wohnen.

Die Objektfinanzierung erfolgt mittels Finanzierungsbeitrag, Wohnbauförderdarlehen des Landes NÖ und einem Hypothekendarlehen bzw. Eigenmitteleinsatz des Bauträgers.

Der **FINANZIERUNGSBEITRAG** der Mieter:in besteht für jede Wohneinheit aus zumindest dem Grundkostenanteil. Mittels zusätzlicher Einzahlung eines Baukostenanteils können Sie Ihre monatlichen Kosten senken. Nutzen Sie hierzu den Kostenrechner beim jeweiligen Objekt auf unserer Homepage.

Der von Ihnen gewählte Finanzierungsbeitrag ist wie folgt zu leisten:

Rate 1: bei Vertragsabschluss: € 100,-/m² Wohnnutzfläche

Rate 2: Vier Wochen vor Wohnungsübergabe: Restzahlung der gewählten Grund- und Baukosten

Bei Auflösung des Mietvertrages wird der Finanzierungsbeitrag, gemäß § 17 WGG vermindert um dz. 1% Verwohnung pro Jahr, binnen acht Wochen nach ordnungsgemäßer Wohnungsrückgabe ausbezahlt.

Das **WOHNBAUFÖRDERDARLEHEN** des Landes NÖ (Objektförderung) wird nach einem Punktesystem unter Berücksichtigung der Wohnnutzfläche gemäß den geltenden Wohnungsförderungsrichtlinien des Landes NÖ ermittelt. Sie besteht laut Wohnbaufördermodell 2023 aus einem Förderdarlehen im Ausmaß von 50% des förderbaren Nominales mit fixer Verzinsung und einer maximalen Laufzeit von 40 Jahren und andererseits aus der Gewährung eines degressiven Zuschusses zu den Annuitäten eines Hypothekendarlehens oder eines Eigenmitteleinsatzes. Der Annuitätenzuschuss wird für jedes Objekt einzeln zugesichert und für einen Zeitraum von 20 Jahren gewährt.

Mittels **HYPOTHEKARDARLEHEN** erfolgt die Restfinanzierung der Wohnhausanlage. Ziel ist es, langfristig eine möglichst günstige Finanzierung zu gewährleisten. Dabei kann das Darlehen entweder marktüblich zu fixen oder zu variablen Zinssätzen abgeschlossen werden.

DIE MIETE SETZT SICH FOLGENDERMASSEN ZUSAMMEN:

- Annuität Förderdarlehen
- Annuität Hypothekendarlehens abzüglich Zuschuss Objektförderung
- Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag
- Rücklage von 2% der vorstehend angeführten Entgeltbestandteile
- anteilige Betriebskosten
- Kosten Stellplatz
- Umsatzsteuer

Die **kostendeckende Miete** wird aufgrund Veränderungen seiner Komponenten angepasst.

Verbrauchsabhängige Kosten wie z.B. Heizung, Warmwasser, Strom, Internet, etc. werden direkt zwischen Anbieter und Verbraucher abgerechnet.

Die Betriebskosten sind in der Miete bereits enthalten und umfassen:

- Öffentliche Abgaben (z. B. Kanal-, Müll-, Wassergebühren, Grundsteuer, etc.)
- Versicherungsaufwand (z. B. Feuer-, Haftpflicht-, Leitungswasser- und Sturmschadenversicherung, etc.)
- Kosten der Betreuung und Erhaltung der allgemeinen Bereiche (z.B. Reinigung Stiegenhaus, Grünflächenpflege, Winterdienst, Müllplatz, etc.)
- Wartungskosten (z.B. Brandschutzeinrichtungen, Wohnraumlüftung, etc.)
- Kosten für die Liftanlage



Modell der Finanzierung

Miete mit Kaufoption, freifinanziert

Das Finanzierungsmodell „Miete mit Kaufoption“ bietet den Vorteil, dass Sie zu Beginn einen geringen Finanzierungsbeitrag anzahlen und in einer modernen Wohnung wohnen. Nach Ablauf von zehn Jahren ab Mietbeginn haben Sie als Nutzer:in einer freifinanzierten Wohnung mit Kaufoption erstmals die Möglichkeit diese Option zu ziehen und Eigentum zu begründen. Sie können aber auch weiterhin zur Miete wohnen.

Die Objektfinanzierung erfolgt mittels Finanzierungsbeitrag und einem Hypothekendarlehen bzw. Eigenmitteleinsatz des Bauträgers.

Der **FINANZIERUNGSBEITRAG** der Mieter:in besteht für jede Wohneinheit aus zumindest dem Grundkostenanteil. Mittels zusätzlicher Einzahlung eines Baukostenanteils können Sie Ihre monatlichen Kosten senken. Nutzen Sie hierzu den Kostenrechner beim jeweiligen Objekt auf unserer Homepage.

Der von Ihnen gewählte Finanzierungsbeitrag ist wie folgt zu leisten:

Rate 1: bei Vertragsabschluss: € 100,-/m² Wohnnutzfläche

Rate 2: Vier Wochen vor Wohnungsübergabe: Restzahlung der gewählten Grund- und Baukosten

Bei Auflösung des Mietvertrages wird der Finanzierungsbeitrag, gemäß § 17 WGG vermindert um dz. 1% Verwohnung pro Jahr, binnen acht Wochen nach ordnungsgemäßer Wohnungsrückgabe ausbezahlt.

Hinweis: Bitte beachten Sie, dass bei **freifinanziert** errichteten Wohnungen **keine Subjektförderung (NÖ Wohnzuschuss)** beim Land Niederösterreich beantragt werden kann.

Mittels **HYPOTHEKARDARLEHEN** erfolgt die Restfinanzierung der Wohnhausanlage. Ziel ist es, langfristig eine möglichst günstige Finanzierung zu gewährleisten. Das Hypothekendarlehen wird als Kletterdarlehen mit einer jährlichen Anpassung entsprechend der jeweils aktuellen Zinssituation vorgeschrieben.

DIE MIETE SETZT SICH FOLGENDERMASSEN ZUSAMMEN:

- Annuität Hypothekendarlehen
- Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag
- Rücklage von 2% der vorstehend angeführten Entgeltbestandteile
- anteilige Betriebskosten
- Kosten Stellplatz
- Umsatzsteuer

Die kostendeckende Miete wird aufgrund Veränderungen seiner Komponenten angepasst.

Verbrauchsabhängige Kosten wie z.B. Heizung, Warmwasser, Strom, Internet, etc. werden direkt zwischen Anbieter und Verbraucher abgerechnet.

Die Betriebskosten sind in der Miete bereits enthalten und umfassen:

- Öffentliche Abgaben (z. B. Kanal-, Müll-, Wassergebühren, Grundsteuer, etc.)
- Versicherungsaufwand (z. B. Feuer-, Haftpflicht-, Leitungswasser- und Sturmschadenversicherung, etc.)
- Kosten der Betreuung und Erhaltung der allgemeinen Bereiche (z.B. Reinigung Stiegenhaus, Grünflächenpflege, Winterdienst, Müllplatz, etc.)
- Wartungskosten (z.B. Brandschutzeinrichtungen, Wohnraumlüftung, etc.)
- Kosten für die Liftanlage

Modell der Finanzierung

Sofort Eigentum, freifinanziert

Wohnungseigentum ist das im Grundbuch eingetragene Recht, eine Wohnung, ein Geschäftslokal oder eine Garage ausschließlich zu nutzen und allein darüber zu verfügen. Alle Wohnungseigentümer:innen einer Wohnhausanlage sind Miteigentümer:innen der gesamten Liegenschaft.

Wohnungseigentum entsteht erst durch die Eintragung im Grundbuch. Hierzu ist ein Wohnungseigentumsvertrag notwendig. Die Basis zur Wohnungseigentumsbegründung ist das Nutzwertgutachten. Die Liegenschaft wird von einem/einer zertifizierten Gutachter:in mittels Nutzwertgutachten parifiziert, es werden Nutzwerte definiert und die jeweiligen Wohnungseigentumsanteile festgelegt. Somit ergibt sich die Basis für die zukünftige Aufteilung der Aufwendungen.

Der Kaufvertrag beinhaltet alle wichtigen Punkte in Bezug auf Wohnungseigentumsbegründung, Zahlung des Kaufpreises und Gewährleistungsfrist. Verbrauchsabhängige Kosten wie z. B. Heizung, Warmwasser, Strom, Internet etc. werden direkt zwischen Anbieter und Verbraucher:in abgerechnet.

Die Betriebskosten sind monatlich an Alpenland zu entrichten und umfassen:

- Öffentliche Abgaben (z. B. Kanal-, Müll-, Wassergebühren, Grundsteuer, etc.)
- Versicherungsaufwand (z. B. Feuer-, Haftpflicht-, Leitungswasser- und Sturmschadenversicherung, etc.)
- Kosten der Betreuung und Erhaltung der allgemeinen Bereiche (z.B. Reinigung Stiegenhaus, Grünflächenpflege, Winterdienst, Müllplatz, etc.)
- Wartungskosten (z.B. Brandschutzeinrichtungen, Wohnraumlüftung, etc.)
- Kosten für die Liftanlage

INFORMATIONEN ZUR VERTRAGSERRICHTUNG:

Vertragsrichterin und Treuhänderin:

Weinrauch Rechtsanwälte GmbH
Mag. Stefanie Al Nakkeeb-Taborsky
Stubenring 16/2
1010 Wien
01/533 64 990
taborsky@anwaltei.at
www.weinrauch-rechtsanwaelte.at

Kosten der Vertragserrichtung:

- 1,6 % des Kaufpreises zzgl. USt. und Barauslagen-Pauschale € 600,- (Notarkosten werden den Käufern direkt vorgeschrieben) + € 1.200,- Spesen, sofern der Hafrücklass nicht durch eine Garantie abgelöst wird
- 0,5 % des Kaufpreises zzgl. USt. und Barauslagen bei Fremdfinanzierung mit Pfandrechtseintragung

Nebenkosten bei der Kaufvertragserstellung (Stand 06/2025)

- Grunderwerbssteuer: dzt. 3,5 % vom Gesamtkaufpreis an das Finanzamt
- Grundbucheintragungsgebühr: dzt. 1,1 % vom Gesamtkaufpreis an das zuständige Finanzamt
- Nebenkostendepot: allfällige Beglaubigungskosten Notar

Preisliste

								Miete mit Kaufoption, gefördert			
Wohnung	Mietobjekt	Nutzfläche (m²)	Terrasse (m²)	Balkon (m²)	Loggia (m²)	Garten (m²)	Stellplatz in TG	Finanzierungs- beitrag Minimum*	Miete inkl. Betriebskosten und Stellplatz	Finanzierungs- beitrag Maximum*	Miete inkl. Betriebskosten und Stellplatz
TOP 101	1101	71,09	27,94		26,27		1	€ 31.283,79	€ 941,90	€ 64.486,93	€ 700,06
TOP 102	1102	50,60	9,49		8,88		1	€ 20.647,30	€ 623,69	€ 42.561,37	€ 464,07
TOP 103	1103	69,73	8,49		8,85		1	€ 27.216,90	€ 793,32	€ 56.103,63	€ 582,93
TOP 104	1104	72,18		7,66			1	€ 27.216,90	€ 783,16	€ 56.103,63	€ 572,76
TOP 105	1105	71,66		7,6			1	€ 26.904,06	€ 773,44	€ 55.458,76	€ 565,46
TOP 106	1106	99,27		7,6			2	€ 37.853,39	€ 1.190,33	€ 78.029,18	€ 897,71
TOP 107	1107	71,69	6,1		12,68		1	€ 27.842,58	€ 808,91	€ 57.393,36	€ 593,68
TOP 108	1108	69,78	6,46		13,42		1	€ 27.216,90	€ 793,12	€ 56.103,63	€ 582,72
TOP 109	1109	64,49		3,31	13,46		1	€ 25.965,55	€ 767,64	€ 53.524,15	€ 566,91
TOP 110	1110	68,81		2,78	8,88		1	€ 27.216,90	€ 797,16	€ 56.103,63	€ 586,76
TOP 111	1111	52,93		7,65			1	€ 20.960,14	€ 625,87	€ 43.206,24	€ 463,84
TOP 112	1112	71,33		7,67			1	€ 27.529,74	€ 798,52	€ 56.748,49	€ 585,71
TOP 113	1113	71,33		7,6			1	€ 27.529,74	€ 798,52	€ 56.748,49	€ 585,71
TOP 114	1114	98,15		7,6			2	€ 38.166,23	€ 1.201,45	€ 78.674,05	€ 906,41
TOP 115	1115	71,48		4,77	12,68		1	€ 28.155,41	€ 821,65	€ 58.038,23	€ 604,00
TOP 116	1116	69,05		3,3	13,12		1	€ 27.529,74	€ 808,01	€ 56.748,49	€ 595,20
TOP 117	1117	107,56		10,17	30,79		2	€ 46.612,85	€ 1.527,99	€ 96.085,52	€ 1.167,65
TOP 118	1118	64,49		5,07	13,46		1	€ 26.591,23	€ 791,39	€ 54.813,89	€ 585,83
TOP 119	1119	68,81		2,78	8,88		1	€ 27.842,58	€ 820,88	€ 57.393,36	€ 605,64
TOP 120	1120	52,87		7,65			1	€ 20.960,14	€ 625,03	€ 43.206,24	€ 463,00
TOP 121	1121	71,33		7,67			1	€ 27.529,74	€ 797,44	€ 56.748,49	€ 584,62
TOP 122	1122	71,33		7,6			1	€ 27.529,74	€ 797,44	€ 56.748,49	€ 584,62
TOP 123	1123	73,76	21,6				1	€ 29.093,93	€ 846,65	€ 59.972,84	€ 621,75
TOP 124	1124	71,48		3,19	12,68		1	€ 28.781,09	€ 845,36	€ 59.327,97	€ 622,88
TOP 125	1125	69,05		4,94	13,12		1	€ 27.842,58	€ 819,87	€ 57.393,36	€ 604,63
TOP 126	1126	107,56		8,31	30,79		2	€ 47.238,53	€ 1.551,73	€ 97.375,26	€ 1.186,56
TOP 127	1127	64,49		3,31	13,46		1	€ 27.216,90	€ 815,10	€ 56.103,63	€ 604,71
TOP 128	1128	68,81		2,78	8,88		1	€ 28.468,25	€ 844,61	€ 58.683,10	€ 624,54
TOP 132	1132	71,48		4,77	12,68		1	€ 29.406,77	€ 869,09	€ 60.617,71	€ 641,76
TOP 133	1133	69,05		3,3	13,12		1	€ 28.468,25	€ 843,61	€ 58.683,10	€ 623,54
TOP 134	1134	107,56		10,17	30,79		2	€ 48.489,88	€ 1.599,18	€ 99.954,73	€ 1.224,33
TOP 140	1140	71,48		15,86			1	€ 28.781,09	€ 845,36	€ 59.327,97	€ 622,88
TOP 141	1141	69,05		18,06			1	€ 27.842,58	€ 819,87	€ 57.393,36	€ 604,63
TOP 201	1201	80,86	4,85		6,7	18,9	2	€ 32.535,15	€ 976,47	€ 67.066,40	€ 724,96
TOP 202	1202	78,54	4,85		6,48	20,76	2	€ 31.909,47	€ 958,23	€ 65.776,66	€ 711,56
TOP 203	1203	84,58			14,88	30,35	2	€ 34.412,17	€ 1.050,11	€ 70.935,62	€ 784,09
TOP 204	1204	99,52	4,85		13,31	28,89	2	€ 41.294,61	€ 1.320,99	€ 85.122,74	€ 1.001,77
TOP 205	1205	73,14	4,85		5,43	20,87	1	€ 27.529,74	€ 791,01	€ 56.748,49	€ 578,19
TOP 208	1208	76,17	7,6			45,97	1	€ 30.658,12	€ 897,06	€ 63.197,19	€ 660,06
TOP 209	1209	71,66	7,6			41,14	1	€ 28.155,41	€ 820,90	€ 58.038,23	€ 603,25
TOP 210	1210	69,72	6,52		8,85		1	€ 27.216,90	€ 793,36	€ 56.103,63	€ 582,96
TOP 211	1211	77,63	6,15		13,32		1	€ 29.719,60	€ 855,39	€ 61.262,58	€ 625,64
TOP 212	1212	77,63	1,88		13,16		1	€ 29.406,77	€ 843,53	€ 60.617,71	€ 616,21
TOP 213	1213	69,73			8,52		1	€ 26.591,23	€ 769,60	€ 54.813,89	€ 564,04
TOP 214	1214	54,17		7,60			1	€ 20.960,14	€ 619,63	€ 43.206,24	€ 457,60
TOP 215	1215	92,40		7,60			2	€ 36.602,04	€ 1.137,24	€ 75.449,70	€ 854,29

*) mit der Höhe Ihrer Anzahlung regeln Sie die monatlichen Kosten; den Rechner finden Sie unter www.alpenland.ag
Aufgrund der Wohnbauförderung wird ein Anteil der Wohnungen durch das Wohnservice NÖ vergeben.

Preisliste

								Miete mit Kaufoption, gefördert			
Wohnung	Mietobjekt	Nutzfläche (m²)	Terrasse (m²)	Balkon (m²)	Loggia (m²)	Garten (m²)	Stellplatz in TG	Finanzierungs- beitrag Minimum*	Miete inkl. Betriebskosten und Stellplatz	Finanzierungs- beitrag Maximum*	Miete inkl. Betriebskosten und Stellplatz
TOP 216	1216	76,58		7,60			1	€ 29.093,93	€ 836,04	€ 59.972,84	€ 611,13
TOP 217	1217	72,07		7,60			1	€ 27.216,90	€ 783,61	€ 56.103,63	€ 573,21
TOP 218	1218	68,81		2,78	8,88		1	€ 27.216,90	€ 797,16	€ 56.103,63	€ 586,76
TOP 219	1219	77,40		5,02	13,35		1	€ 30.032,44	€ 868,24	€ 61.907,45	€ 636,08
TOP 220	1220	77,41		3,35	13,35		1	€ 29.719,60	€ 855,25	€ 61.262,58	€ 625,50
TOP 221	1221	68,81		2,78	8,88		1	€ 27.216,90	€ 797,16	€ 56.103,63	€ 586,76
TOP 222	1222	53,13		7,60			1	€ 20.960,14	€ 625,04	€ 43.206,24	€ 463,01
TOP 223	1223	89,98	27,98	7,60			1	€ 36.602,04	€ 1.112,07	€ 75.449,70	€ 829,12
TOP 224	1224	75,82		7,60			1	€ 29.406,77	€ 851,05	€ 60.617,71	€ 623,73
TOP 225	1225	90,44		7,60			2	€ 35.976,36	€ 1.112,21	€ 74.159,96	€ 834,10
TOP 226	1226	68,81		2,78	8,88		1	€ 27.529,74	€ 807,92	€ 56.748,49	€ 595,11
TOP 227	1227	77,40		3,35	13,35		1	€ 30.658,12	€ 891,95	€ 63.197,19	€ 654,95
TOP 228	1228	77,41		5,02	13,35		1	€ 30.658,12	€ 891,90	€ 63.197,19	€ 654,90
TOP 229	1229	68,81		2,78	8,88		1	€ 27.842,58	€ 820,88	€ 57.393,36	€ 605,64
TOP 234	1234	68,81		2,78	8,88		1	€ 28.155,41	€ 831,67	€ 58.038,23	€ 614,01
TOP 235	1235	77,40		13,89	4,48		2	€ 33.473,66	€ 1.022,30	€ 69.001,01	€ 763,53
TOP 236	1236	77,41		16,71			2	€ 32.535,15	€ 986,66	€ 67.066,40	€ 735,15
TOP 237	1237	68,81		11,66			1	€ 27.216,90	€ 796,07	€ 56.103,62	€ 585,67
TOP 301	1301	73,96	4,85		5,63	19,87	1	€ 27.529,74	€ 786,52	€ 56.748,49	€ 573,70
TOP 302	1302	69,49			9,24	26,40	1	€ 26.904,06	€ 782,46	€ 55.458,76	€ 574,48
TOP 303	1303	50,60			13,34	20,12	1	€ 20.960,14	€ 635,54	€ 43.206,24	€ 473,51
TOP 304	1304	103,72	4,85		11,25	36,77	2	€ 42.858,80	€ 1.383,07	€ 88.347,09	€ 1.051,76
TOP 305	1305	101,16	10,14		12,93	32,01	2	€ 42.545,96	€ 1.369,53	€ 87.702,22	€ 1.040,64
TOP 310	1310	69,72	0,68		8,83		1	€ 26.904,06	€ 781,50	€ 55.458,76	€ 573,52
TOP 311	1311	50,60	2,62		8,88		1	€ 20.334,47	€ 611,82	€ 41.916,50	€ 454,63
TOP 312	1312	50,61	4,57		8,85		1	€ 20.021,63	€ 598,84	€ 41.271,63	€ 444,06
TOP 313	1313	50,60	7,13		8,85		1	€ 20.647,30	€ 623,69	€ 42.561,37	€ 464,07
TOP 314	1314	77,63	17,18		13,35		1	€ 30.345,28	€ 879,13	€ 62.552,32	€ 644,55
TOP 315	1315	70,10	14,54		8,85		1	€ 27.842,58	€ 815,50	€ 57.393,36	€ 600,26
TOP 316	1316	72,07		7,60			1	€ 27.216,90	€ 783,61	€ 56.103,63	€ 573,21
TOP 317	1317	92,40		7,60			2	€ 36.602,04	€ 1.137,24	€ 75.449,70	€ 854,29
TOP 318	1318	91,87		7,60			2	€ 36.914,88	€ 1.149,83	€ 76.094,57	€ 864,47
TOP 319	1319	71,92		7,60			1	€ 26.904,06	€ 771,28	€ 55.458,76	€ 563,30
TOP 320	1320	68,81		2,78	8,88		1	€ 27.216,90	€ 797,16	€ 56.103,63	€ 586,76
TOP 321	1321	50,47		2,78	8,88		1	€ 20.334,47	€ 611,27	€ 41.916,50	€ 454,08
TOP 322	1322	50,49		2,78	8,88		1	€ 20.334,47	€ 611,19	€ 41.916,50	€ 454,00
TOP 323	1323	50,47		2,78	8,88		1	€ 20.647,30	€ 624,22	€ 42.561,37	€ 464,61
TOP 324	1324	77,40		5,02	13,35		1	€ 30.032,44	€ 868,24	€ 61.907,45	€ 636,08
TOP 325	1325	68,79		2,77	8,85		1	€ 27.529,74	€ 809,10	€ 56.748,49	€ 596,28
TOP 326	1326	53,50		7,60			1	€ 21.272,98	€ 635,37	€ 43.851,11	€ 470,92
TOP 327	1327	103,80	31,17	7,60			2	€ 45.674,34	€ 1.488,83	€ 94.150,91	€ 1.135,74
TOP 328	1328	91,02		7,60			2	€ 37.227,72	€ 1.161,13	€ 76.739,44	€ 873,34
TOP 329	1329	89,61		7,60			2	€ 35.976,36	€ 1.112,76	€ 74.159,96	€ 834,65
TOP 330	1330	68,81		2,78	8,88		1	€ 27.842,58	€ 820,88	€ 57.393,36	€ 605,64
TOP 331	1331	50,47		2,78	8,88		1	€ 21.272,98	€ 647,96	€ 43.851,11	€ 483,51
TOP 332	1332	50,49		2,78	8,88		1	€ 21.272,98	€ 647,88	€ 43.851,11	€ 483,43

*) mit der Höhe Ihrer Anzahlung regeln Sie die monatlichen Kosten; den Rechner finden Sie unter www.alpenland.ag
Aufgrund der Wohnbauförderung wird ein Anteil der Wohnungen durch das Wohnservice NÖ vergeben.

Preisliste

Wohnung	Mietobjekt	Nutzfläche (m ²)	Terrasse (m ²)	Balkon (m ²)	Loggia (m ²)	Garten (m ²)	Stellplatz in TG	Miete mit Kaufoption, freifinanziert				Sofort Eigentum, freifinanziert	
								Finanzierungsbeitrag Minimum*	Miete inkl. Betriebskosten und Stellplatz	Finanzierungsbeitrag Maximum*	Miete inkl. Betriebskosten und Stellplatz	Kaufpreis incl. zug. Stellplatz	Monatliche Kosten Eigentum
TOP 129	1129	52,87		7,65			1	€ 21.585,82	€ 761,61	€ 44.495,98	€ 630,10	€ 239.447,01	€ 219,26
TOP 130	1130	71,33		7,67			1	€ 28.468,25	€ 989,71	€ 58.683,10	€ 816,28	€ 315.792,44	€ 273,03
TOP 131	1131	71,33		7,60			1	€ 28.468,25	€ 989,71	€ 58.683,10	€ 816,28	€ 315.792,44	€ 273,03
TOP 135	1135	102,73	32,49	23,41			2	€ 46.925,69	€ 1.611,58	€ 96.730,39	€ 1.325,70	€ 520.536,99	€ 426,38
TOP 136	1136	99,33	34,96	23,41			2	€ 45.674,34	€ 1.570,06	€ 94.150,91	€ 1.291,81	€ 506.656,01	€ 416,57
TOP 137	1137	48,92		7,65			1	€ 20.647,30	€ 729,54	€ 42.561,37	€ 603,75	€ 229.036,27	€ 211,08
TOP 138	1138	71,33		7,67			1	€ 29.093,93	€ 1.009,34	€ 59.972,84	€ 832,10	€ 322.732,93	€ 276,92
TOP 139	1139	61,01		7,60			1	€ 25.339,87	€ 884,75	€ 52.234,41	€ 730,38	€ 281.089,97	€ 247,46
TOP 142	1142	121,88	33,07	45,97			2	€ 53.808,13	€ 1.840,14	€ 110.917,51	€ 1.512,33	€ 596.882,41	€ 480,56
TOP 206	1206	53,91	7,60			31,35	1	€ 22.211,49	€ 781,92	€ 45.785,72	€ 646,60	€ 246.387,50	€ 223,78
TOP 207	1207	91,72	7,60			56,48	2	€ 38.791,90	€ 1.349,12	€ 79.963,79	€ 1.112,79	€ 430.310,58	€ 369,20
TOP 230	1230	53,13		7,60			1	€ 21.272,98	€ 751,97	€ 43.851,11	€ 622,38	€ 235.976,77	€ 217,47
TOP 231	1231	89,59		7,60			2	€ 37.540,55	€ 1.308,46	€ 77.384,31	€ 1.079,76	€ 416.429,59	€ 360,15
TOP 232	1232	75,82		7,60			1	€ 30.032,44	€ 1.041,76	€ 61.907,45	€ 858,80	€ 333.143,67	€ 285,43
TOP 233	1233	90,44		7,60			2	€ 36.602,04	€ 1.278,70	€ 75.449,70	€ 1.055,71	€ 406.018,84	€ 354,64
TOP 238	1238	71,67		7,60			1	€ 28.468,25	€ 989,05	€ 58.683,10	€ 815,62	€ 315.792,43	€ 273,06
TOP 239	1239	66,48	21,13	7,60			1	€ 29.093,93	€ 1.006,13	€ 59.972,84	€ 828,89	€ 322.732,93	€ 274,06
TOP 240	1240	77,46	14,58				2	€ 34.725,01	€ 1.212,12	€ 71.580,49	€ 1.000,57	€ 385.197,37	€ 335,46
TOP 241	1241	69,33		7,60			1	€ 27.842,58	€ 968,76	€ 57.393,36	€ 799,14	€ 308.851,95	€ 267,94
TOP 306	1306	71,66	7,60			42,65	1	€ 28.155,41	€ 980,13	€ 58.038,23	€ 808,61	€ 312.322,19	€ 271,28
TOP 307	1307	91,72	7,60			56,48	2	€ 38.791,90	€ 1.349,12	€ 79.963,79	€ 1.112,79	€ 430.310,58	€ 369,20
TOP 308	1308	91,33	7,60			56,15	2	€ 38.479,07	€ 1.339,06	€ 79.318,92	€ 1.104,64	€ 426.840,33	€ 367,03
TOP 309	1309	71,52	7,60			36,30	1	€ 28.155,41	€ 980,05	€ 58.038,23	€ 808,52	€ 312.322,19	€ 271,20
TOP 333	1333	50,47		2,78	8,88		1	€ 21.272,98	€ 750,21	€ 43.851,11	€ 620,62	€ 235.976,77	€ 215,90
TOP 334	1334	77,40		3,35	13,35		2	€ 33.160,82	€ 1.163,02	€ 68.356,14	€ 960,99	€ 367.846,15	€ 325,68
TOP 335	1335	68,79		2,77	8,85		1	€ 27.842,58	€ 968,41	€ 57.393,36	€ 798,79	€ 308.851,95	€ 267,63
TOP 336	1336	53,50		7,61			1	€ 21.585,82	€ 762,03	€ 44.495,98	€ 630,52	€ 239.447,01	€ 219,64
TOP 337	1337	103,40		7,60			2	€ 44.422,99	€ 1.533,51	€ 91.571,43	€ 1.262,88	€ 492.775,02	€ 411,18
TOP 338	1338	91,02		7,60			2	€ 38.166,23	€ 1.329,03	€ 78.674,05	€ 1.096,51	€ 423.370,08	€ 364,90
TOP 339	1339	89,61		7,60			2	€ 37.227,72	€ 1.298,67	€ 76.739,44	€ 1.071,87	€ 412.959,34	€ 358,22
TOP 340	1340	68,81		11,66			1	€ 27.842,58	€ 968,42	€ 57.393,36	€ 798,80	€ 308.851,95	€ 267,64
TOP 341	1341	50,47		11,66			1	€ 20.647,30	€ 730,57	€ 42.561,37	€ 604,79	€ 229.036,27	€ 212,00
TOP 342	1342	50,49		11,66			1	€ 20.647,30	€ 730,58	€ 42.561,37	€ 604,80	€ 229.036,27	€ 212,01
TOP 343	1343	50,47		11,66			1	€ 20.647,30	€ 730,57	€ 42.561,37	€ 604,79	€ 229.036,27	€ 212,00
TOP 344	1344	77,40		18,37			2	€ 32.847,98	€ 1.153,21	€ 67.711,27	€ 953,09	€ 364.375,89	€ 323,74
TOP 345	1345	68,79		11,62			1	€ 27.529,74	€ 958,60	€ 56.748,49	€ 790,89	€ 305.381,69	€ 265,69
TOP 346	1346	73,64		7,60			1	€ 29.093,93	€ 1.009,98	€ 59.972,84	€ 832,74	€ 322.732,93	€ 278,12
TOP 347	1347	80,97	21,13	7,60			2	€ 36.602,04	€ 1.272,43	€ 75.449,70	€ 1.049,44	€ 406.018,84	€ 349,05
TOP 348	1348	72,00	14,58				1	€ 30.032,44	€ 1.039,24	€ 61.907,45	€ 856,28	€ 333.143,67	€ 283,18
TOP 349	1349	89,61		7,60			2	€ 37.540,55	€ 1.308,48	€ 77.384,31	€ 1.079,77	€ 416.429,59	€ 360,16
Atelier 2.1	2003	22,49						€ 6.882,43	€ 282,19	€ 14.187,12	€ 236,34	€ 76.345,42	€ 96,87
Atelier 2.2	2004	24,54						€ 6.882,43	€ 283,67	€ 14.187,12	€ 237,82	€ 76.345,42	€ 98,08
Atelier 3.1	2005	22,49						€ 7.508,11	€ 303,65	€ 15.476,86	€ 253,63	€ 83.285,92	€ 101,12
Atelier 3.2	2006	24,54						€ 7.508,11	€ 305,13	€ 15.476,86	€ 255,11	€ 83.285,92	€ 102,33

*) mit der Höhe Ihrer Anzahlung regeln Sie die monatlichen Kosten: den Rechner finden Sie unter www.alpenland.ag



Impressum: Medieninhaber und Herausgeber, Redaktion/

Layout: Gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Alpenland reg. Gen.m.b.H., Siegfried Ludwig-Platz 1, 3100 St. Pölten, 02742/ 204-0, office@alpenland.at, www.alpenland.at. Verlagsort: St. Pölten. Herstellungsort: Neulengbach. Alle Inhalte, insbesondere Texte, Fotografien und Grafiken, sind urheberrechtlich geschützt (Copyright). Das Urheberrecht liegt, soweit nichts anderes angegeben ist, bei Alpenland. Urheberrechtsverstöße werden rechtlich verfolgt.

Fotos/Visualisierungen/Text: Alpenland-Archiv, Werner Jäger (St. Pölten), Imagefotos der Stadtgemeinde St. Pölten. ©Architekten Maurer & Partner ZT GMBH. Karte: basemap.at. Sämtliche Inhalte der Prospektmappe wurden mit großer Sorgfalt geprüft und aufbereitet. Dessen ungeachtet kann keine Garantie für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben übernommen werden. Bei den Darstellungen handelt es sich um Symbolbilder. Wir behalten uns vor, die Pläne, Bau- und Ausstattungsbeschreibungen zu ändern. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind zirka Angaben. Bei der vorliegenden Prospektmappe handelt es sich weder um ein Angebot, noch um eine Empfehlung zum Abschluss eines Miet- oder Kaufvertrages über eines der Objekte. Eine Vervielfältigung ist ohne vorherige schriftliche Zustimmung durch Alpenland nicht gestattet.



Werden Sie Teil unserer
Social Media Community.

