

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
Salzstraße 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

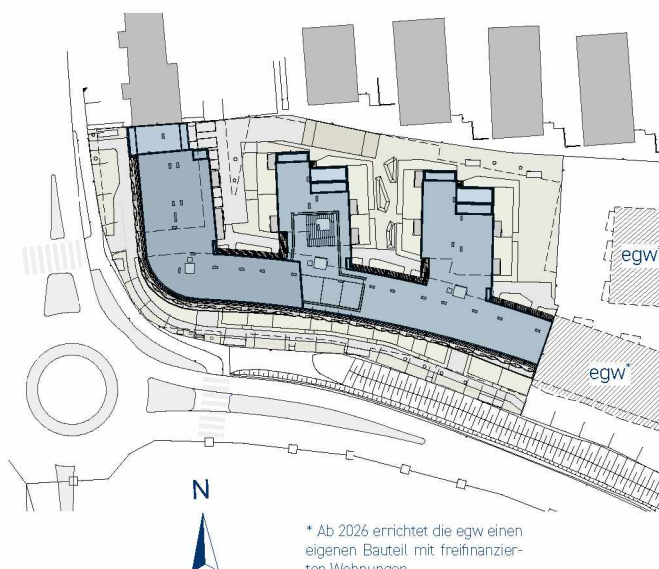
Die Wohnhausanlage umfasst 132 Wohneinheiten, vier Ateliers, zwei Geschäftsflächen, einen Gemeinschaftsraum und eine Gemeinschaftsterrasse, aufgeteilt auf drei Stieghäuser, und wird in einem Bauabschnitt errichtet.

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.

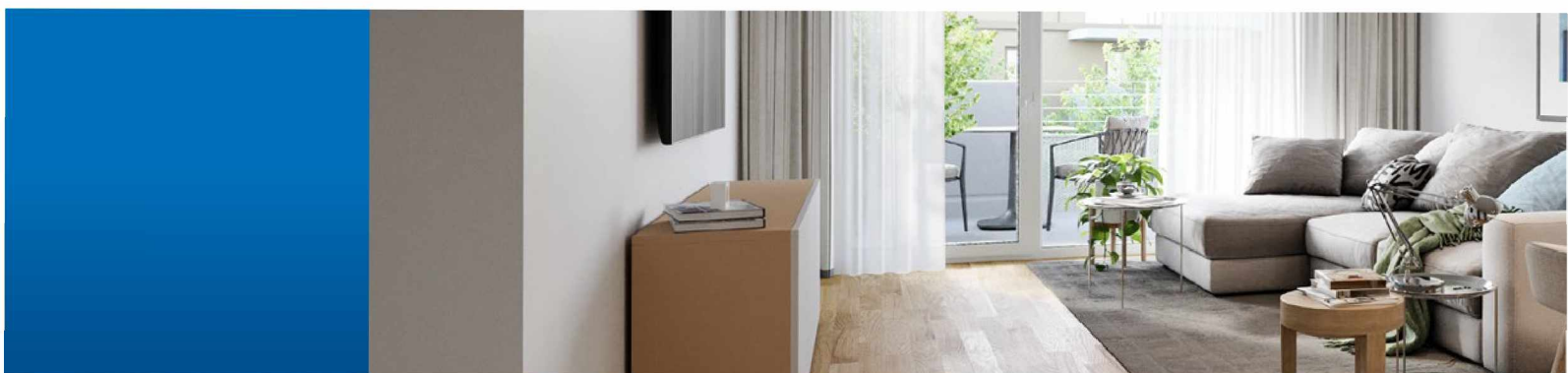
Die gesamte Anlage wird weitestgehend frei von motorisiertem Verkehr gehalten. Insgesamt 171 KFZ-Stellplätze werden in der Tiefgarage untergebracht, welche über die Salzerstraße erschlossen wird.

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

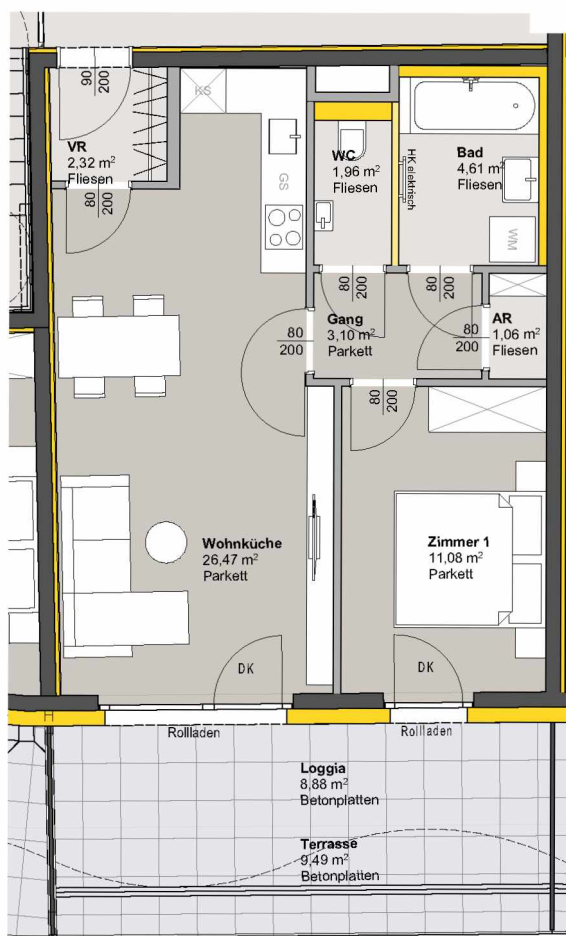
Angaben ohne Gewähr. Vorbehaltlich
Änderungen.

Pläne nicht massstäblich

NÄHERE INFOS



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



Wohnbeispiel



WOHNUNG STIEGE 2/TOP 228

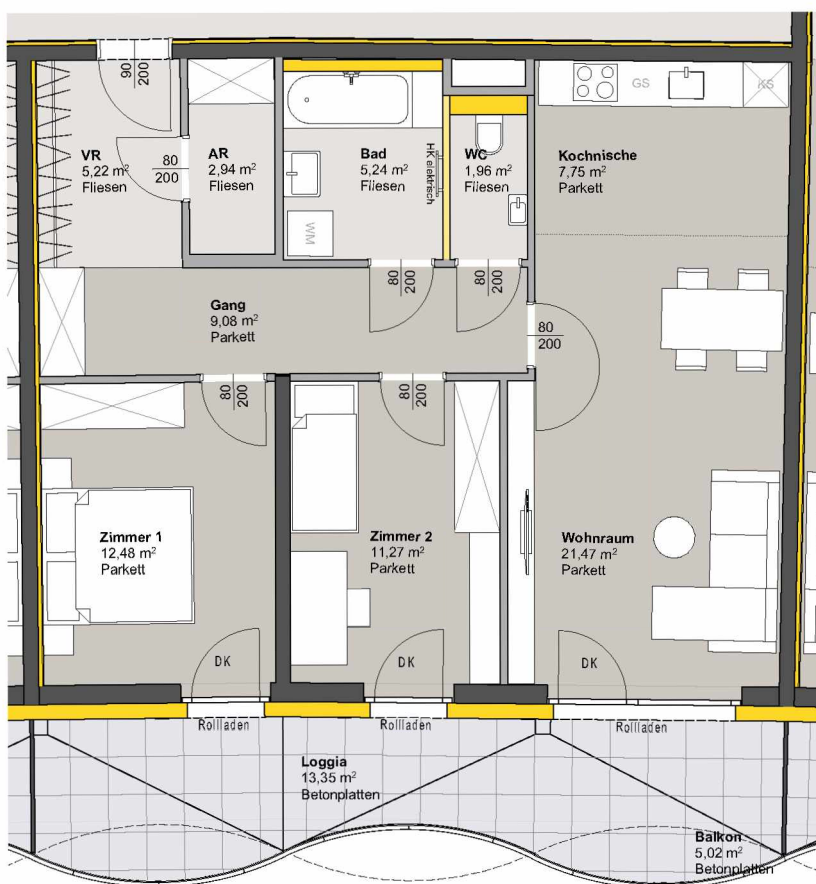
Wohnfläche	77,41 m ²
Balkon	5,02 m ²
Loggia	13,35 m ²
Einlagerungsraum	4,67 m ²
PKW-Abstellplatz	1

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

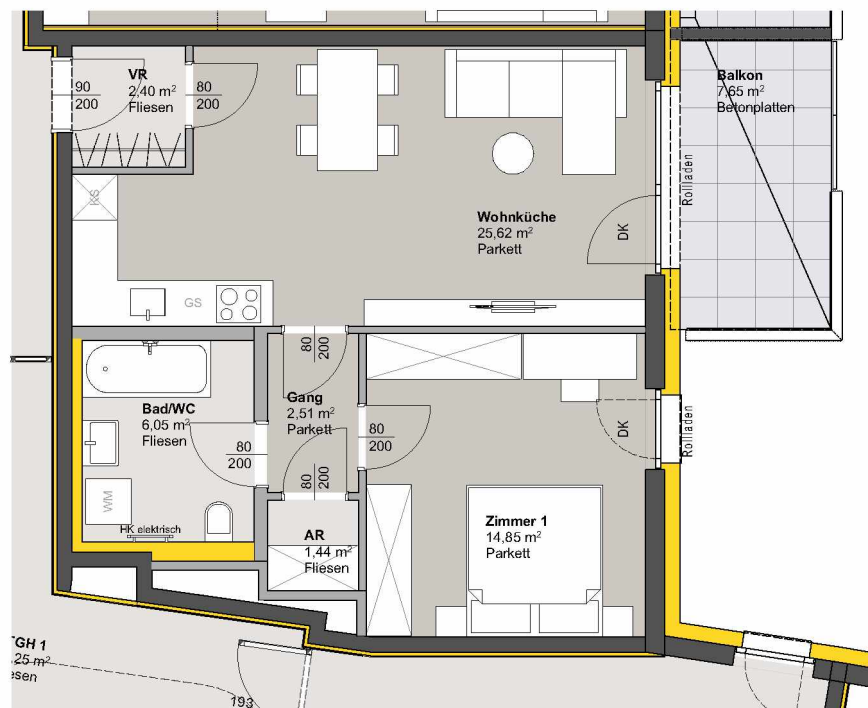
KOSTEN

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

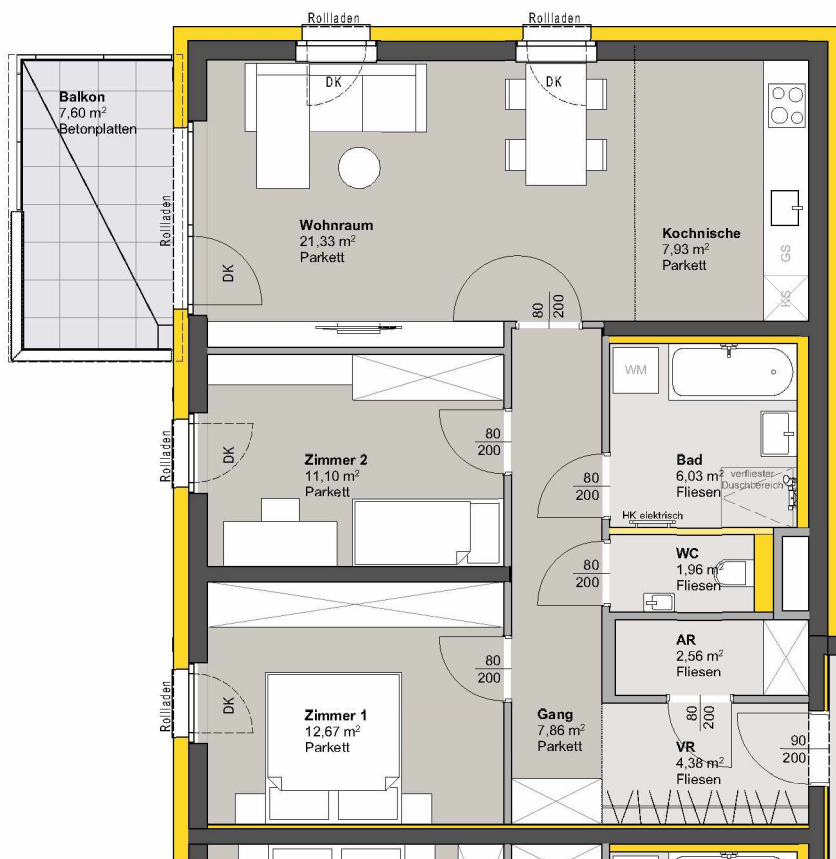
KOSTEN

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

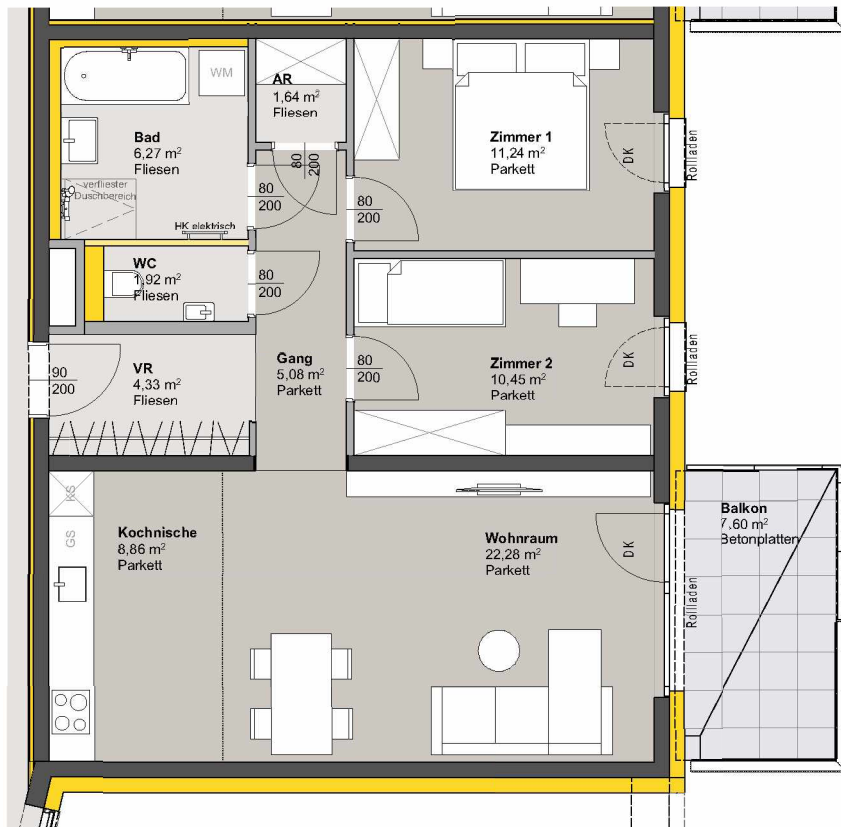
Wohnfläche	72,07 m ²
Balkon	7,60 m ²
Einlagerungsraum	4,50 m ²
PKW-Abstellplatz	1

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,-

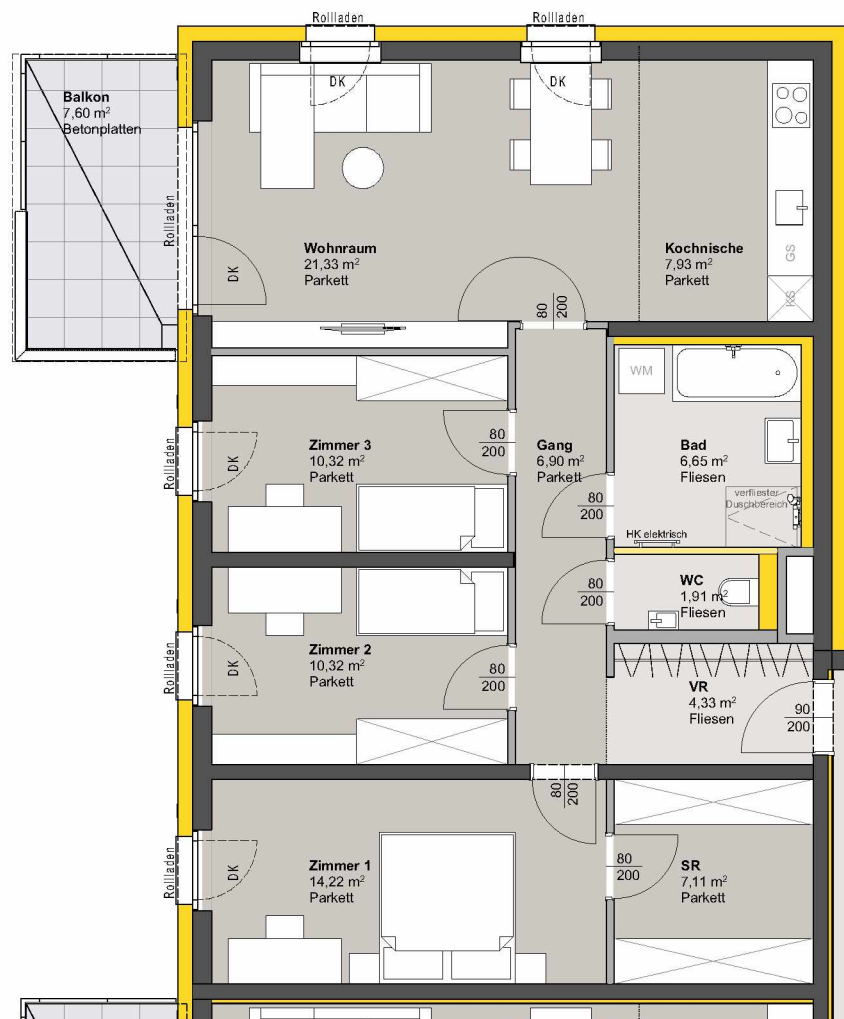
Angaben ohne Gewähr. Vorbehaltlich Änderungen.

NÄHERE INFOS



oder: www.alpenland.ag/top-projekte

Pläne nicht massstäblich



Raumbeispiel

ATELIER STIEGE 2/ATELIER 2.1

Wohnfläche 21,80 m²

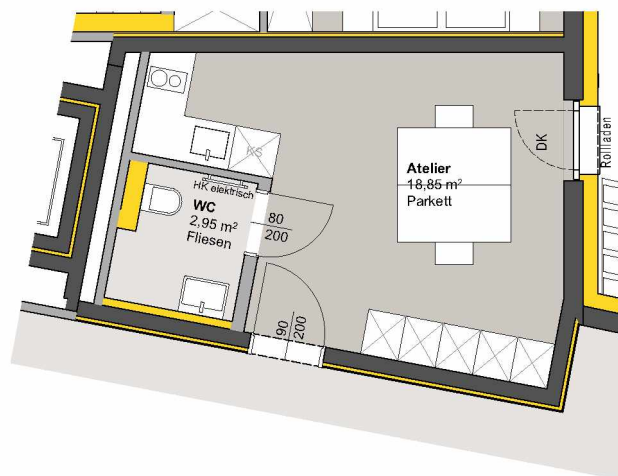
KOSTEN

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

Raumbeispiel

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

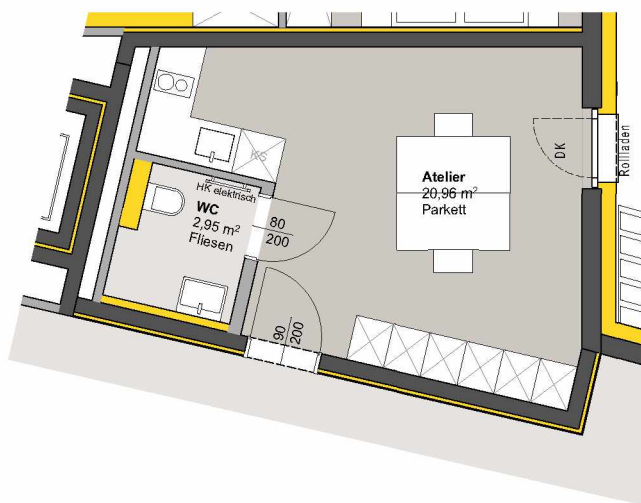
Kaufpreis: € 83.286,-

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

Raumbeispiel

LOKAL STIEGE 1/LOKAL 1

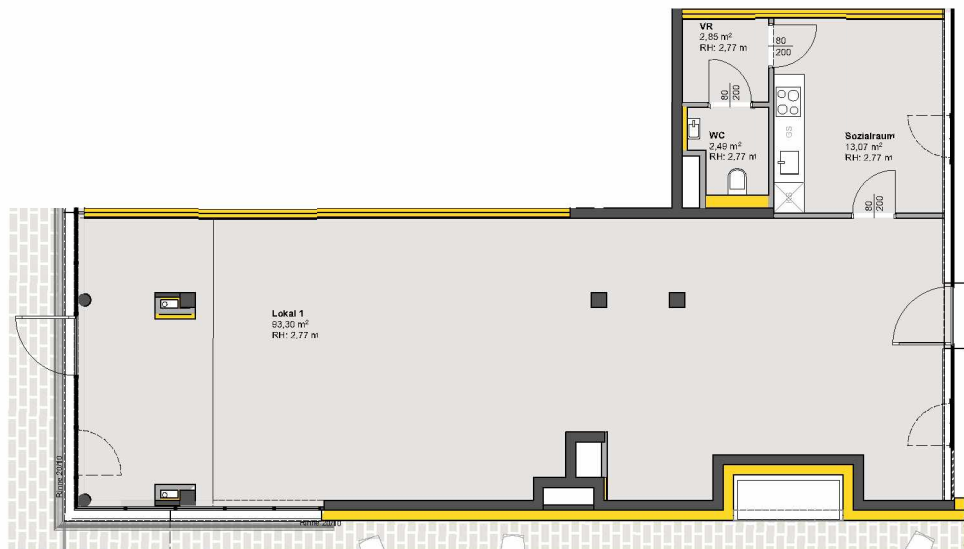
Wohnfläche 111,71 m²

KOSTEN

freifinanziert
Preis Lokal auf Anfrage

Angaben ohne Gewähr. Vorbehaltlich
Änderungen.

Pläne nicht massstäblich



NÄHERE INFOS



oder: www.alpenland.ag/top-projekte

Raumbeispiel

LOKAL STIEGE 1/LOKAL 2

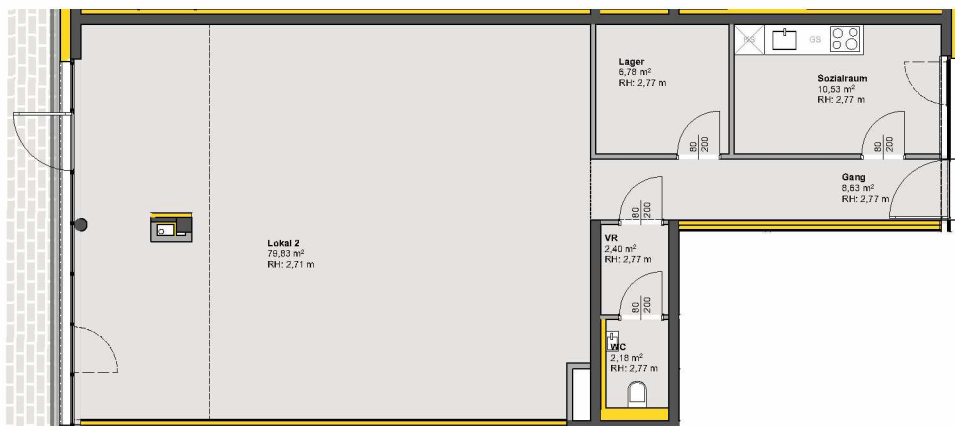
Wohnfläche 103,57 m²

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	Anzahl Zimmer	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	2	71,09	27,94		26,27		1	€ 31.283,79	€ 941,90	€ 95.770,72	€ 700,06
TOP 102	1102	2	50,60	9,49		8,88		1	€ 20.647,30	€ 623,69	€ 63.208,67	€ 464,07
TOP 103	1103	3	69,73	8,49		8,85		1	€ 27.216,90	€ 793,32	€ 83.320,53	€ 582,93
TOP 104	1104	3	72,18		7,66			1	€ 27.216,90	€ 783,16	€ 83.320,53	€ 572,76
TOP 105	1105	3	71,66		7,6			1	€ 26.904,06	€ 773,44	€ 82.362,82	€ 565,46
TOP 106	1106	4	99,27		7,6			2	€ 37.853,39	€ 1.190,33	€ 115.882,57	€ 897,71
TOP 107	1107	3	71,69	6,1		12,68		1	€ 27.842,58	€ 808,91	€ 85.235,94	€ 593,68
TOP 108	1108	3	69,78	6,46		13,42		1	€ 27.216,90	€ 793,12	€ 83.320,53	€ 582,72
TOP 109	1109	3	64,49		3,31	13,46		1	€ 25.965,55	€ 767,64	€ 79.489,70	€ 566,91
TOP 110	1110	3	68,81		2,78	8,88		1	€ 27.216,90	€ 797,16	€ 83.320,53	€ 586,76
TOP 111	1111	2	52,93		7,65			1	€ 20.960,14	€ 625,87	€ 64.166,38	€ 463,84
TOP 112	1112	3	71,33		7,67			1	€ 27.529,74	€ 798,52	€ 84.278,23	€ 585,71
TOP 113	1113	3	71,33		7,6			1	€ 27.529,74	€ 798,52	€ 84.278,23	€ 585,71
TOP 114	1114	4	98,15		7,6			2	€ 38.166,23	€ 1.201,45	€ 116.840,28	€ 906,41
TOP 115	1115	3	71,48		4,77	12,68		1	€ 28.155,41	€ 821,65	€ 86.193,64	€ 604,00
TOP 116	1116	3	69,05		3,3	13,12		1	€ 27.529,74	€ 808,01	€ 84.278,23	€ 595,20
TOP 117	1117	3	107,56		10,17	30,79		2	€ 46.612,85	€ 1.527,99	€ 142.698,37	€ 1.167,65
TOP 118	1118	3	64,49		5,07	13,46		1	€ 26.591,23	€ 791,39	€ 81.405,12	€ 585,83
TOP 119	1119	3	68,81		2,78	8,88		1	€ 27.842,58	€ 820,88	€ 85.235,94	€ 605,64
TOP 120	1120	2	52,87		7,65			1	€ 20.960,14	€ 625,03	€ 64.166,38	€ 463,00
TOP 121	1121	3	71,33		7,67			1	€ 27.529,74	€ 797,44	€ 84.278,23	€ 584,62
TOP 122	1122	3	71,33		7,6			1	€ 27.529,74	€ 797,44	€ 84.278,23	€ 584,62
TOP 123	1123	3	73,76	21,6				1	€ 29.093,93	€ 846,65	€ 89.066,77	€ 621,75
TOP 124	1124	3	71,48		3,19	12,68		1	€ 28.781,09	€ 845,36	€ 88.109,06	€ 622,88
TOP 125	1125	3	69,05		4,94	13,12		1	€ 27.842,58	€ 819,87	€ 85.235,94	€ 604,63
TOP 126	1126	3	107,56		8,31	30,79		2	€ 47.238,53	€ 1.551,73	€ 144.613,79	€ 1.186,56
TOP 127	1127	3	64,49		3,31	13,46		1	€ 27.216,90	€ 815,10	€ 83.320,53	€ 604,71
TOP 128	1128	3	68,81		2,78	8,88		1	€ 28.468,25	€ 844,61	€ 87.151,35	€ 624,54
TOP 132	1132	3	71,48		4,77	12,68		1	€ 29.406,77	€ 869,09	€ 90.024,48	€ 641,76
TOP 133	1133	3	69,05		3,3	13,12		1	€ 28.468,25	€ 843,61	€ 87.151,35	€ 623,54
TOP 134	1134	3	107,56		10,17	30,79		2	€ 48.489,88	€ 1.599,18	€ 148.444,61	€ 1.224,33
TOP 140	1140	3	71,48		15,86			1	€ 28.781,09	€ 845,36	€ 88.109,06	€ 622,88
TOP 141	1141	3	69,05		18,06			1	€ 27.842,58	€ 819,87	€ 85.235,94	€ 604,63
TOP 201	1201	3	80,86	4,85		6,7	18,9	2	€ 32.535,15	€ 976,47	€ 99.601,55	€ 724,96
TOP 202	1202	3	78,54	4,85		6,48	20,76	2	€ 31.909,47	€ 958,23	€ 97.686,13	€ 711,56
TOP 203	1203	3	84,58			14,88	30,35	2	€ 34.412,17	€ 1.050,11	€ 105.347,79	€ 784,09
TOP 204	1204	4	99,52	4,85		13,31	28,89	2	€ 41.294,61	€ 1.320,99	€ 126.417,35	€ 1.001,77
TOP 205	1205	3	73,14	4,85		5,43	20,87	1	€ 27.529,74	€ 791,01	€ 84.278,23	€ 578,19
TOP 208	1208	3	76,17	7,6			45,97	1	€ 30.658,12	€ 897,06	€ 93.855,31	€ 660,06
TOP 209	1209	3	71,66	7,6			41,14	1	€ 28.155,41	€ 820,90	€ 86.193,64	€ 603,25
TOP 210	1210	3	69,72	6,52		8,85		1	€ 27.216,90	€ 793,36	€ 83.320,53	€ 582,96
TOP 211	1211	3	77,63	6,15		13,32		1	€ 29.719,60	€ 855,39	€ 90.982,18	€ 625,64
TOP 212	1212	3	77,63	1,88		13,16		1	€ 29.406,77	€ 843,53	€ 90.024,48	€ 616,21
TOP 213	1213	3	69,73			8,52		1	€ 26.591,23	€ 769,60	€ 81.405,12	€ 564,04
TOP 214	1214	2	54,17		7,60			1	€ 20.960,14	€ 619,63	€ 64.166,38	€ 457,60
TOP 215	1215	4	92,40		7,60			2	€ 36.602,04	€ 1.137,24	€ 112.051,74	€ 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 NO vergeben

Preisliste

Wohnung	Mietobjekt	Anzahl Zimmer	Nutzfläche (m²)	Terrasse (m²)	Balkon (m²)	Loggia (m²)	Garten (m²)	Stellplatz in TG	Miete mit Kaufoption, gefördert			
									Finanzierungsbeitrag Minimum*	Miete inkl. Betriebskosten und Stellplatz	Finanzierungsbeitrag Maximum*	Miete inkl. Betriebskosten und Stellplatz
TOP 216	1216	3	76,58		7,60			1	€ 29.093,93	€ 836,04	€ 89.066,77	€ 611,13
TOP 217	1217	3	72,07		7,60			1	€ 27.216,90	€ 783,61	€ 83.320,53	€ 573,21
TOP 218	1218	3	68,81		2,78	8,88		1	€ 27.216,90	€ 797,16	€ 83.320,53	€ 586,76
TOP 219	1219	3	77,40		5,02	13,35		1	€ 30.032,44	€ 868,24	€ 91.939,89	€ 636,08
TOP 220	1220	3	77,41		3,35	13,35		1	€ 29.719,60	€ 855,25	€ 90.982,18	€ 625,50
TOP 221	1221	3	68,81		2,78	8,88		1	€ 27.216,90	€ 797,16	€ 83.320,53	€ 586,76
TOP 222	1222	2	53,13		7,60			1	€ 20.960,14	€ 625,04	€ 64.166,38	€ 463,01
TOP 223	1223	3	89,98	27,98	7,60			1	€ 36.602,04	€ 1.112,07	€ 112.051,74	€ 829,12
TOP 224	1224	3	75,82		7,60			1	€ 29.406,77	€ 851,05	€ 90.024,48	€ 623,73
TOP 225	1225	4	90,44		7,60			2	€ 35.976,36	€ 1.112,21	€ 110.136,32	€ 834,10
TOP 226	1226	3	68,81		2,78	8,88		1	€ 27.529,74	€ 807,92	€ 84.278,23	€ 595,11
TOP 227	1227	3	77,40		3,35	13,35		1	€ 30.658,12	€ 891,95	€ 93.855,31	€ 654,95
TOP 228	1228	3	77,41		5,02	13,35		1	€ 30.658,12	€ 891,90	€ 93.855,31	€ 654,90
TOP 229	1229	3	68,81		2,78	8,88		1	€ 27.842,58	€ 820,88	€ 85.235,94	€ 605,64
TOP 234	1234	3	68,81		2,78	8,88		1	€ 28.155,41	€ 831,67	€ 86.193,64	€ 614,01
TOP 235	1235	3	77,40		13,89	4,48		2	€ 33.473,66	€ 1.022,30	€ 102.474,67	€ 763,53
TOP 236	1236	3	77,41		16,71			2	€ 32.535,15	€ 986,66	€ 99.601,55	€ 735,15
TOP 237	1237	3	68,81		11,66			1	€ 27.216,90	€ 796,07	€ 83.320,52	€ 585,67
TOP 301	1301	3	73,96	4,85		5,63	19,87	1	€ 27.529,74	€ 786,52	€ 84.278,23	€ 573,70
TOP 302	1302	3	69,49			9,24	26,40	1	€ 26.904,06	€ 782,46	€ 82.362,82	€ 574,48
TOP 303	1303	2	50,60			13,34	20,12	1	€ 20.960,14	€ 635,54	€ 64.166,38	€ 473,51
TOP 304	1304	4	103,72	4,85		11,25	36,77	2	€ 42.858,80	€ 1.383,07	€ 131.205,89	€ 1.051,76
TOP 305	1305	4	101,16	10,14		12,93	32,01	2	€ 42.545,96	€ 1.369,53	€ 130.248,18	€ 1.040,64
TOP 310	1310	3	69,72	0,68		8,83		1	€ 26.904,06	€ 781,50	€ 82.362,82	€ 573,52
TOP 311	1311	2	50,60	2,62		8,88		1	€ 20.334,47	€ 611,82	€ 62.250,97	€ 454,63
TOP 312	1312	2	50,61	4,57		8,85		1	€ 20.021,63	€ 598,84	€ 61.293,26	€ 444,06
TOP 313	1313	2	50,60	7,13		8,85		1	€ 20.647,30	€ 623,69	€ 63.208,67	€ 464,07
TOP 314	1314	3	77,63	17,18		13,35		1	€ 30.345,28	€ 879,13	€ 92.897,60	€ 644,55
TOP 315	1315	3	70,10	14,54		8,85		1	€ 27.842,58	€ 815,50	€ 85.235,94	€ 600,26
TOP 316	1316	3	72,07		7,60			1	€ 27.216,90	€ 783,61	€ 83.320,53	€ 573,21
TOP 317	1317	4	92,40		7,60			2	€ 36.602,04	€ 1.137,24	€ 112.051,74	€ 854,29
TOP 318	1318	4	91,87		7,60			2	€ 36.914,88	€ 1.149,83	€ 113.009,45	€ 864,47
TOP 319	1319	3	71,92		7,60			1	€ 26.904,06	€ 771,28	€ 82.362,82	€ 563,30
TOP 320	1320	3	68,81		2,78	8,88		1	€ 27.216,90	€ 797,16	€ 83.320,53	€ 586,76
TOP 321	1321	2	50,47		2,78	8,88		1	€ 20.334,47	€ 611,27	€ 62.250,97	€ 454,08
TOP 322	1322	2	50,49		2,78	8,88		1	€ 20.334,47	€ 611,19	€ 62.250,97	€ 454,00
TOP 323	1323	2	50,47		2,78	8,88		1	€ 20.647,30	€ 624,22	€ 63.208,67	€ 464,61
TOP 324	1324	3	77,40		5,02	13,35		1	€ 30.032,44	€ 868,24	€ 91.939,89	€ 636,08
TOP 325	1325	3	68,79		2,77	8,85		1	€ 27.529,74	€ 809,10	€ 84.278,23	€ 596,28
TOP 326	1326	2	53,50		7,60			1	€ 21.272,98	€ 635,37	€ 65.124,09	€ 470,92
TOP 327	1327	4	103,80	31,17	7,60			2	€ 45.674,34	€ 1.488,83	€ 139.825,25	€ 1.135,74
TOP 328	1328	4	91,02		7,60			2	€ 37.227,72	€ 1.161,13	€ 113.967,16	€ 873,34
TOP 329	1329	4	89,61		7,60			2	€ 35.976,36	€ 1.112,76	€ 110.136,32	€ 834,65
TOP 330	1330	3	68,81		2,78	8,88		1	€ 27.842,58	€ 820,88	€ 85.235,94	€ 605,64
TOP 331	1331	2	50,47		2,78	8,88		1	€ 21.272,98	€ 647,96	€ 65.124,09	€ 483,51
TOP 332	1332	2	50,49		2,78	8,88		1	€ 21.272,98	€ 647,88	€ 65.124,09	€ 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 NO vergeben.

Preisliste

Preisliste									Miete mit Kaufoption, freifinanziert				Sofortigentum, freifinanziert	
Wohnung	Mietobjekt	Anzahl Zimmer	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	Kaufpreis incl. zug. Stellplatz	Monatliche Kosten Eigentum
TOP 129	1129	2	52,87		7,65			1	€ 21.585,82	€ 761,61	€ 66.081,80	€ 630,10	€ 239.447,01	€ 219,26
TOP 130	1130	3	71,33		7,67			1	€ 28.468,25	€ 989,71	€ 87.151,35	€ 816,28	€ 315.792,44	€ 273,03
TOP 131	1131	3	71,33		7,60			1	€ 28.468,25	€ 989,71	€ 87.151,35	€ 816,28	€ 315.792,44	€ 273,03
TOP 135	1135	4	102,73	32,49	23,41			2	€ 46.925,69	€ 1.611,58	€ 143.656,08	€ 1.325,70	€ 520.536,99	€ 426,38
TOP 136	1136	4	99,33	34,96	23,41			2	€ 45.674,34	€ 1.570,06	€ 139.825,25	€ 1.291,81	€ 506.656,01	€ 416,57
TOP 137	1137	2	48,92		7,65			1	€ 20.647,30	€ 729,54	€ 63.208,67	€ 603,75	€ 229.036,27	€ 211,08
TOP 138	1138	3	71,33		7,67			1	€ 29.093,93	€ 1.009,34	€ 89.066,77	€ 832,10	€ 322.732,93	€ 276,92
TOP 139	1139	2	61,01		7,60			1	€ 25.339,87	€ 884,75	€ 77.574,28	€ 730,38	€ 281.089,97	€ 247,46
TOP 142	1142	4	121,88	33,07	45,97			2	€ 53.808,13	€ 1.840,14	€ 164.725,64	€ 1.512,33	€ 596.882,41	€ 480,56
TOP 206	1206	2	53,91	7,60			31,35	1	€ 22.211,49	€ 781,92	€ 67.997,21	€ 646,60	€ 246.387,50	€ 223,78
TOP 207	1207	4	91,72	7,60			56,48	2	€ 38.791,90	€ 1.349,12	€ 118.755,69	€ 1.112,79	€ 430.310,58	€ 369,20
TOP 230	1230	2	53,13		7,60			1	€ 21.272,98	€ 751,97	€ 65.124,09	€ 622,38	€ 235.976,77	€ 217,47
TOP 231	1231	3	89,59		7,60			2	€ 37.540,55	€ 1.308,46	€ 114.924,86	€ 1.079,76	€ 416.429,59	€ 360,15
TOP 232	1232	3	75,82		7,60			1	€ 30.032,44	€ 1.041,76	€ 91.939,89	€ 858,80	€ 333.143,67	€ 285,43
TOP 233	1233	4	90,44		7,60			2	€ 36.602,04	€ 1.278,70	€ 112.051,74	€ 1.055,71	€ 406.018,84	€ 354,64
TOP 238	1238	3	71,67		7,60			1	€ 28.468,25	€ 989,05	€ 87.151,35	€ 815,62	€ 315.792,43	€ 273,06
TOP 239	1239	2	66,48	21,13	7,60			1	€ 29.093,93	€ 1.006,13	€ 89.066,77	€ 828,89	€ 322.732,93	€ 274,06
TOP 240	1240	3	77,46	14,58				2	€ 34.725,01	€ 1.212,12	€ 106.305,50	€ 1.000,57	€ 385.197,37	€ 335,46
TOP 241	1241	3	69,33		7,60			1	€ 27.842,58	€ 968,76	€ 85.235,94	€ 799,14	€ 308.851,95	€ 267,94
TOP 306	1306	3	71,66	7,60			42,65	1	€ 28.155,41	€ 980,13	€ 86.193,64	€ 808,61	€ 312.322,19	€ 271,28
TOP 307	1307	4	91,72	7,60			56,48	2	€ 38.791,90	€ 1.349,12	€ 118.755,69	€ 1.112,79	€ 430.310,58	€ 369,20
TOP 308	1308	4	91,33	7,60			56,15	2	€ 38.479,07	€ 1.339,06	€ 117.797,99	€ 1.104,64	€ 426.840,33	€ 367,03
TOP 309	1309	3	71,52	7,60			36,30	1	€ 28.155,41	€ 980,05	€ 86.193,64	€ 808,52	€ 312.322,19	€ 271,20
TOP 333	1333	2	50,47		2,78	8,88		1	€ 21.272,98	€ 750,21	€ 65.124,09	€ 620,62	€ 235.976,77	€ 215,90
TOP 334	1334	3	77,40		3,35	13,35		2	€ 33.160,82	€ 1.163,02	€ 101.516,96	€ 960,99	€ 367.846,15	€ 325,68
TOP 335	1335	3	68,79		2,77	8,85		1	€ 27.842,58	€ 968,41	€ 85.235,94	€ 798,79	€ 308.851,95	€ 267,63
TOP 336	1336	2	53,50		7,61			1	€ 21.585,82	€ 762,03	€ 66.081,80	€ 630,52	€ 239.447,01	€ 219,64
TOP 337	1337	4	103,40		7,60			2	€ 44.422,99	€ 1.533,51	€ 135.994,42	€ 1.262,88	€ 492.775,02	€ 411,18
TOP 338	1338	4	91,02		7,60			2	€ 38.166,23	€ 1.329,03	€ 116.840,28	€ 1.096,51	€ 423.370,08	€ 364,90
TOP 339	1339	4	89,61		7,60			2	€ 37.227,72	€ 1.298,67	€ 113.967,16	€ 1.071,87	€ 412.959,34	€ 358,22
TOP 340	1340	3	68,81		11,66			1	€ 27.842,58	€ 968,42	€ 85.235,94	€ 798,80	€ 308.851,95	€ 267,64
TOP 341	1341	2	50,47		11,66			1	€ 20.647,30	€ 730,57	€ 63.208,67	€ 604,79	€ 229.036,27	€ 212,00
TOP 342	1342	2	50,49		11,66			1	€ 20.647,30	€ 730,58	€ 63.208,67	€ 604,80	€ 229.036,27	€ 212,01
TOP 343	1343	2	50,47		11,66			1	€ 20.647,30	€ 730,57	€ 63.208,67	€ 604,79	€ 229.036,27	€ 212,00
TOP 344	1344	3	77,40		18,37			2	€ 32.847,98	€ 1.153,21	€ 100.559,25	€ 953,09	€ 364.375,89	€ 323,74
TOP 345	1345	3	68,79		11,62			1	€ 27.529,74	€ 958,60	€ 84.278,23	€ 790,89	€ 305.381,69	€ 265,69
TOP 346	1346	3	73,64		7,60			1	€ 29.093,93	€ 1.009,98	€ 89.066,77	€ 832,74	€ 322.732,93	€ 278,12
TOP 347	1347	3	80,97	21,13	7,60			2	€ 36.602,04	€ 1.272,43	€ 112.051,74	€ 1.049,44	€ 406.018,84	€ 349,05
TOP 348	1348	3	72,00	14,58				1	€ 30.032,44	€ 1.039,24	€ 91.939,89	€ 856,28	€ 333.143,67	€ 283,18
TOP 349	1349	4	89,61		7,60			2	€ 37.540,55	€ 1.308,48	€ 114.924,86	€ 1.079,77	€ 416.429,59	€ 360,16
Atelier 2.1	2003		21,80						€ 6.882,43	€ 282,19	€ 21.069,55	€ 236,34	€ 76.345,42	€ 96,87
Atelier 2.2	2004		21,80						€ 6.882,43	€ 283,67	€ 21.069,55	€ 237,82	€ 76.345,42	€ 98,08
Atelier 3.1	2005		23,91						€ 7.508,11	€ 303,65	€ 22.984,97	€ 253,63	€ 83.285,92	€ 101,12
Atelier 3.2	2006		23,91						€ 7.508,11	€ 305,13	€ 22.984,97	€ 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.

