

ST. PÖLTEN – LEBENSNAH.

Eine Stadt zum Verlieben.





LEBENSWERT, LIEBENSWERT.

Wohnen in St. Pölten.

Lebensqualität.

Die Kombination aus Wohnraum, Infrastruktur, Arbeitsplatz, Ausbildung, Kinderbetreuung, Freizeitgestaltung, Möglichkeiten zu Sport und Erholung in intakter Natur sowie zu Kunst und Kultur ergeben ein Schlagwort, das für uns alle von zentraler Bedeutung ist: Lebensqualität. Finanzielle Mittel, individuelle Voraussetzungen und Bedürfnisse bilden einerseits die Rahmenbedingungen, nach denen wir unsere ganz persönlichen Erwartungen an hohe Lebensqualität erreichen können. Andererseits sind wir aber auch in unserer eigenen Gestaltung von den Voraussetzungen abhängig, die eine Stadt bietet.

Innovation.

Wie viel St. Pölten für Singles und Familien, Seniorinnen und Senioren und Kinder ebenso wie für Auszubildende und Wirtschaftstreibende zu bieten hat, belegen die umfangreichen Maßnahmen und Aktivitäten zu Belebung, Modernisierung und Wachstum. Attraktive und nachhaltige Veränderungen, die in den letzten Jahren initiiert wurden und in Zukunft fortgesetzt werden, laden ein, sich in der Stadt St. Pölten oder im grünen Umland niederzulassen.

Angebot.

Als attraktiver Standort für Arbeitsplätze, besonders fortschrittlich in der Wohnraumbeschaffung, als großzügiger Anbieter von günstigen Preisen für Baugründe, als familienfreundlicher Initiator von Kinderbetreuungsstätten, als bezaubernde Innenstadt mit hohem Freizeitwert, Infrastruktur und Kulturangeboten, als Denkerschmiede, als herrliches Naherholungsgebiet und „Stadt der Zukunft“ – St. Pölten punktet in jeder Hinsicht.





JUNG, INNOVATIV, SYMPATHISCH.

Leben in St. Pölten.

Mit nachhaltigem Potenzial für die Zukunft, mit Plänen, Ideen, Visionen und Perspektiven sowie mit konkreten Projekten zur Stadtentwicklung, präsentiert sich St. Pölten als junge, dynamische, aufstrebende Stadt: Familien- und umweltfreundlich, lebenswert und zukunftsfähig aber ebenso engagiert in Wirtschaft und Fortschritt. Es lohnt sich, in St. Pölten zu leben, zu wohnen, sich ausbilden zu lassen und zu arbeiten.

Vorteile fürs Leben.

WAS ST. PÖLTEN ALLES ZU BIETEN HAT.

Wohnen/Bauen

- Mietzuschüsse
- Investitionsförderungen
- Baurechtsaktionen
- Bestens ausgebaute Infrastruktur
- Historische Altstadt

Freizeit

- Naherholungsgebiet an der Traisen
- Parkanlagen
- Attraktives Gastronomieangebot
- Moderne Sporteinrichtungen
- Kunst & Kultur

Ausbildung

- Bestens ausgebautes Schul- und Studienzentrum:
In St. Pölten gibt es mehr als 60.000 Schüler, Studenten und Kursteilnehmer
- Forschung, Entwicklung, Weiterbildung

Wirtschaft

- Innovative Unternehmen aus Wachstumsbranchen
- Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe mit Potenzial:
Rund 2.900 Betriebe schaffen mehr als 42.000 Arbeitsplätze

Verkehrsanbindung

- Hauptbahnhof im Stadtzentrum
- Westbahnstrecke zwischen Wien und St. Pölten
ab 2013 in ca. 23 Minuten
- Wien und Flughafen Schwechat in 50 Autominuten
- Donauhafen Krems in 20 Autominuten
- Bratislava in 1 Stunde 45 Minuten
- Brno in 2 Stunden 30 Minuten

www.sbausparkasse.at

Das Ich-Du-Er-Sie-Es WohnBauAnleihe-Sparen!

Das neue **WohnBauAnleihe-Sparen** der s Bausparkasse kombiniert die Steuervorteile und langfristige Sicherheit einer Wohnbauanleihe mit dem besonders ertragreichen Bausparen mit staatlicher Prämie. Nähere Infos: Service-Telefon 05 0100 - 29900.

Die ideale
Vorsorge ...

... WohnBauAnleihe-
Sparen!



 **BAUSPARKASSE**



STADT, LAND, SEE.

Wohnraum mit grünem Umfeld.

Lebensraum für Klein und Groß.

Die Annehmlichkeiten des traumhaften Naherholungsgebiets, die zahlreichen Freizeitangebote und letztendlich die attraktiven Möglichkeiten zur Kinderbetreuung machen St. Pölten regelrecht zu einem Paradies für junge Familien.

Baurechtsaktion Familien.

St. Pölten bietet seit 2001 St. Pöltner Bürgerinnen und Bürgern ebenso wie zuzugswilligen Jungfamilien die Möglichkeit, sich den eigenen Wohnraum in Form eines Eigenheims zu verwirklichen. Dabei werden Baurechtsgrundstücke gegen Baurechtszins auf maximal 99 Jahre vergeben. In mittlerweile 8 Etappen wurden 245 Baurechtsgrundstücke an Interessenten vergeben.

Die bisherigen Baurechtsaktionen wurden in folgenden Katastralgemeinden durchgeführt:

- Ratzersdorf
- Unterradlberg
- Pottenbrunn
- Spratzern
- St. Georgen

VOLKSBANK
NIEDERÖSTERREICH-MITTE

Warum eigentlich nur ein Dach über dem Kopf?

Wir beflügeln Ihre **WOHNTRÄUME**

Seien Sie realistisch: Traumhäuser existieren! Mit dem Wohntraumkredit der Volksbank Niederösterreich-Mitte - jetzt 3 Monate rückzahlungsfrei. Mehr Informationen in Ihrer Volksbank.

www.volksbank-noemitte.at/wohntraumberater





ZENTRAL, KULTIVIERT, NAH.

Wohnbauförderung in der Innenstadt.

City.

Ohne zusätzliche Bewohnerinnen und Bewohner im Innenstadtbereich ist eine Belebung schwer möglich. Deshalb setzt St. Pölten auf effektive Maßnahmen, um die City als Wohnort attraktiv zu gestalten und zu beleben. Geförderter Wohnbau ist eine der ersten zielgerichteten Initiativen, die in Zukunft aktiviert werden.

Die Wohnbauförderung in der Innenstadt besteht aus 2 Säulen:

1. Investitionsförderung – Objektförderung

Gefördert werden Hauseigentümer, die Generalsanierungen, Wohnungsneu- oder Umbauten durchführen. Sie erhalten einen jährlichen Investitionszuschuss von 2 % der Investitionskosten auf die Dauer von 3 Jahren. Dazu müssen Sie eine vom Land NÖ nach dem Wohnungsförderungsgesetz erteilte Zusicherung der Basisförderung nach dem 30. Juni 2007 vorlegen – sofern die Baumaßnahmen noch nicht abgeschlossen sind.

2. Mietzuschuss – Subjektförderung*

Als Mieter mit schriftlichem Mietvertrag und Meldezettel einer sanierten bzw. neu geschaffenen Wohnung erhalten Sie in den ersten 3 Jahren nach Fertigstellung einen monatlichen Mietzuschuss von Euro 1/m² für maximal 80m²/Wohnung. Dies gilt auch für größere Wohnungen. Bei Mieterwechsel kann die Förderung auch vom nachfolgenden Mieter übernommen werden.

Umgrenzung des Fördergebietes:

Julius Raab-Promenade, südlicher Bahnhofplatz,
Parkpromenade vom Bahnhof bis Am Bischofsteich,
Am Bischofsteich, Parkpromenade vom
Am Bischofsteich bis Wiener Straße, Dr. Karl
Renner-Promenade

* Die Subjektförderung ist an die Objektförderung geknüpft. Das heißt, dass der Mieter erst dann um Subjektförderung ansuchen kann, wenn die Objektförderung dem Hauseigentümer zugesichert wurde!



Alles andere ist Spielzeug.

Stahl-Alu-Niro | Werkzeuge | Bau- & Möbelbeschläge | Schließ- & Sicherheitstechnik

ATC Metallwelt GMBH | Mostviertelstraße 5 | 3100 St. Pölten-Rattersdorf | Tel.: 02742/252 941

www.metallwelt.at



HISTORISCH, ATTRAKTIV, MODERN.

Lebensqualität in voller Vielfalt.

Architektur.

St. Pölten ist eine Stadt der Vielfalt und Kontraste. Das spiegelt sich besonders attraktiv im Gegensatz von „historisch gewachsen“ und „modern experimentell“ wider: Hier die wunderschöne Altstadt mit ihren einmaligen Barock- und Jugendstilgebäuden – dort das innovative Landhausviertel und der Kulturbezirk sowie unzählige Schmuckstücke der Gegenwartsarchitektur.

Kultur.

St. Pölten bietet ein abwechslungsreiches Kultur- und Veranstaltungsprogramm im eigenen Kulturbezirk. Drei Theater in der Innenstadt, Landesmuseum, Festspielhaus oder Klangturm sind nur einige der Institutionen, die zu einem reichen Kulturangebot in der Landeshauptstadt beitragen. Die Vielfalt der heimischen und internationalen Angebote erstreckt sich über Musik, Theater und Kleinkunst bis zu Film, Tanz und Ballett, Literatur, Architektur, Malerei und Plastik.

Shopping.

St. Pölten verfügt über die zweitälteste Fußgängerzone Österreichs. Kein Wunder also, wenn sich die Stadt als wahre Einkaufsmetropole mit modernen Shoppingcentern, aber auch Antiquitätenhändlern und Flohmärkten präsentiert. Flanieren und genießen im barocken Ambiente. Ob in der Innenstadt, im Traisenpark, im Traisencenter, in der Promenade, im Center Süd, im Merkur Center Süd, im City Super Center oder im Neuen Forum – St. Pölten garantiert Qualität, Erlebnis, Auswahl und Vielfalt.

Sport und Freizeit.

Schwimmen, Biken, Wandern. Was immer das Sportlerherz begehrt – St. Pölten erfüllt die Voraussetzungen für Aktivität pur. Zentral gelegen, bietet die Stadt die ideale Ausgangsbasis für Ausflüge ins Grüne, das Naherholungsgebiet an der Traisen liegt praktisch vor der Haustür. Mit der über 6.000 m² großen Aquacity präsentiert St. Pölten eine attraktive Wellnessoase mitten in der Stadt.

Gastronomie.

Regionale Schmankerln, Sushi- Bar oder Haubenküche – St. Pöltner genießen gern. Deshalb finden Feinschmeckerinnen und Feinschmecker von bodenständiger Hausmannskost im gutbürgerlichen Gasthaus bis zum exquisiten Erlebnis im Haubenlokal variantenreiche Angebote. Gemütliche Schanigärten und eine junge Beislszene runden die kulinarische Vielfalt ab.

ATC Generalunternehmungen GmbH

Mostviertelstr. 5, 3100 St. Pölten-Ratzersdorf, T: 0 27 42/22 992, office@gutgebaut.at

www.gutgebaut.at



Rohrer



Vöslauer



Ottakringer



HALLENBAU

ERFOLG RAUM GEBEN.

KRAFT, VERÄNDERUNG, INNOVATION.

Visionen mit Zukunft.

Das Herz der Stadt, der Zentrumsbereich St. Pöltns, muss pulsieren, damit die umliegenden Wohn-, Wirtschafts- und Arbeitsbezirke lebendig und belebt ihr Potenzial zu Wachstum und Erneuerung voll entfalten können. Diese Vision ist Kerninhalt eines Masterplans, der kurz-, mittel- und langfristig Veränderungen, Aktivitäten und Innovationen für St. Pöltn definiert. Dabei werden die gesetzten Maßnahmen laufend überprüft und gegebenenfalls korrigiert. Wohnen und arbeiten, Kultur und Freizeit, Dienstleistungen, medizinische und verwaltungstechnische Versorgung – der Mikrokosmos Innenstadt lebt durch seine umfassende Vielfalt und muss gerade darin unterstützt werden. Von städtebaulichen Entscheidungen bis zu infrastrukturellen und marketingtechnischen Veränderungen, von Wohnbau- sanierung bis zu Arbeitsplatzsicherung. Die Ideenpalette ist vielfältig und trägt eine zentrale Botschaft: Qualität statt Quantität.



Für alle Fragen zu „Wohnen in St. Pöltn“ steht Ihnen das **ecopoint Wirtschaftsservice St. Pöltn** gerne zur Verfügung!

NEUE PROJEKT, NEUE CHANCEN.

BEZIRKE & VIERTEL	PROJEKTE IN PLANUNG
Dom- und Marktviertel	<ul style="list-style-type: none">– Neugestaltung Domplatz– Schaffung von Alternativen zu Domplatzparkplätzen– Durchgängigkeit zum Domplatz– Revitalisierung Grenzgasse/Sparkassenplatz
Landhausviertel und Kulturbezirk	<ul style="list-style-type: none">– Verbindungen Kulturbezirk – Altstadt– Forcierung zusätzlicher Bürobauten– Gestaltung des Kulturbezirkplatzes
Bahnhofsviertel	<ul style="list-style-type: none">– Bahnhof Neu– Zusätzlicher Raum für Fußgängerzonen– Garagen und Parkplatzprojekte
Gesundheitsbezirk	<ul style="list-style-type: none">– Modernisierung Landesklinikum– Gesundheitsmeile
Rathausviertel	<ul style="list-style-type: none">– Konzentration der Magistratsdienstleistungen – Bürgerzentrum– Vermarktung und Belebung von Rathausplatz und Umfeld als Büro- und Wohnviertel bzw. als urbanes und kulturelles Zentrum
Am Stadtwald	<ul style="list-style-type: none">– Um- und Ausbau von HTL/HAK sowie Landesgericht– Entwicklung Stadtsäle-Areal



www.leiner.at



**ABBRUCHARBEITEN • ERDBEWEGUNG
SAND- UND SCHOTTGEWINNUNG**

3151 ST. GEORGEN TEL. 0 27 42/88 52 12 FAX 88 42 74
E-Mail: office@bachner-bau.at Web: www.bachner-bau.at



3151 ST. GEORGEN
ST. GEORGER HAUPTSTR. 136
TEL. 02742/88 43 12
FAX 02742/88 42 74

WIR BERATEN - PLANEN UND BAUEN - HOCH- UND TIEFBAUTEN
E-Mail: office@bachner-bau.at Web: www.bachner-bau.at

DOMUS
Liegenschaftsverwaltungs-Ges.m.b.H.



Herzogenburgerstraße 56
A-3100 St. Pölten
Tel.: +43 (0) 27 42 31 34 03
Fax.: +43 (0) 27 42 31 34 04

buero@domus.co.at • www.domus.co.at

Konstruktive Planungen - + + + + - Sicherung historischer
Bauten - + + + + - Gutachten - + + + + - Baukoordination



Baurat h.c. Dipl.-Ing. Helmut Zieritz

Zivilingenieur für Bauwesen

Dipl.-Ing. Wolfgang Engel

Ingenieurkonsultent für Bauingenieurwesen

A-3100 St. Pölten, Parkstr. 1; E-Mail: office@h-zieritz.at
Telefon: 0043 2742 / 72 767; Fax: 0043 2742 / 75 717

*Sich so richtig wohlfühlen
und dabei noch Energie sparen?
Alles ist machbar,
Herr und Frau Nachbar!*

ACC

HELLA Jalousien.
Markisen. Rollläden.
Auf gute Nachbarschaft.

www.hella.co.at

27 x in Österreich, auch in Ihrer Nähe:
St. Pölten, Mariazeller Straße 33, Tel. 02742/76 183, Fax: 02742/76 183-524

ecopoint
wirtschaftsservice st.pölten

ZUSAMMEN WACHSEN
ECOPOINT ALS DREHSCHIBE ZWISCHEN
INVESTOREN, STADT, LAND NÖ, BUND UND EU.

ecopoint Wirtschaftsservice St. Pölten
Leitung: Christoph Schwarz

Rathausplatz 1
3100 St. Pölten
Tel: +43 2742 333-2900
Fax: +43 2742 333-2909
E-Mail: ecopoint@st-poelten.gv.at
www.ecopoint.info



**Ihre beste Verbindung
zu allen Fragen rund um
„Wohnen in St. Pölten“!**