Traumhaftes Einfamilienhaus - Erstbezug mit top Ausstattung - Energieklasse A++



Objektnummer: 6445/411

Eine Immobilie von Sonnengarten Bauträger GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Raoul-Aslan-Gasse 11

Art: Haus - Einfamilienhaus

Land: Österreich 91.00 St. Pölten

Baujahr: 2024

Zustand:ErstbezugAlter:NeubauWohnfläche:123,00 m²Nutzfläche:189,00 m²

 Zimmer:
 4

 Bäder:
 1

 WC:
 2

 Terrassen:
 1

 Stellplätze:
 2

Keller: 66,00 m²

Heizwärmebedarf: A 25,00 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A++ 0,46 **Kaufpreis:**639.900,00 €

Ihr Ansprechpartner

Sonnengarten Haus

Sonnengarten Bauträger GmbH Stallburggasse 4/1/6 1010 Wien

H +431 9166880

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



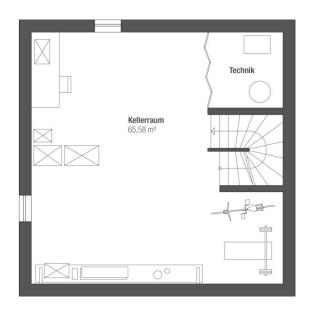












Objektbeschreibung

Wohnen in Bestlage in St. Pölten in der Raoul-Aslan-Gasse 11!

Das Haus wurde soeben fertig gestellt und kann jederzeit besichtigt werden!

Ihr Sonnengarten Haus in St. Pölten:

- Einfamilienhaus in Ziegelmassivbauweise
- Inklusive ruhigen und sonnigen Grundstück
- **ENERGIEEFFIZIENZKLASSE A++** Sie sparen Betriebskosten
- österreichische Qualitätsprodukte
- Ökologische Baustoffe
- Großes sonnendurchflutetes Wohn-Esszimmer
- Drei Schlafzimmer und großzügiges Familienbad
- Vollunterkellerung inklusive zusätzlicher Dämmung
- Photovoltaikanlage mit 4,62 kWp zur eigenen Stromerzeugung
- Kontrollierte Wohnraumlüftung für ein gesundes Raumklima
- Luftwärmepumpe mit Heiz- und Kühlfunktion inkl. 300l Warmwasserspeicher
- Luftwärmepumpe und Wohnraumlüftung mit App-Steuerung
- Inklusive elektrische Außenrollläden
- Inklusive Insektenschutzgitter
- Fertige Außenanlagen inklusive Rollrasen
- Inklusive Terrasse
- Inklusive Carport für Ihre PKW

- Inklusive Zaun um Ihr Grundstück
- Sicherheitseingangstüre
- Mitplanungsmöglichkeit Ihr Haus komplett individuell
- Provisionsfreier Preis belagsfertig Die Wohnbauförderung kann noch abgezogen werden

Senden Sie uns eine unverbindliche Anfrage oder kontaktieren Sie uns unter +43 1 9166880 bzw. per Mail office@sonnengarten-haus.at

Sonnengarten Häuser werden Ziegelmassiv nach klima:aktiv zertifizierten Kriterien errichtet.

Als Besitzer/in eines Sonnengarten Hauses profitieren Sie von einer sehr hohen Wohn- und Lebensqualität, sowie geringen Betriebskosten und leisten einen wichtigen Beitrag für den Umwelt- und Klimaschutz.

Klima:aktiv ist eine Initiative des Bundesministerium für Umwelt (BMLFUW)!

Die Verwendung ökologischer Baustoffe ist für uns selbstverständlich und wir legen großen Wert auf eine nachhaltige Bauweise.

Wir gehen flexibel und unbürokratisch auf Ihre Wünsche ein - Gestalten Sie Ihr Sonnengarten Haus nach Ihren Vorstellungen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.175m Apotheke <1.200m Klinik <4.500m Krankenhaus <1.600m

Kinder & Schulen

Schule <650m Kindergarten <1.100m Universität <1.250m Höhere Schule <1.875m

Nahversorgung

Supermarkt <975m Bäckerei <1.225m Einkaufszentrum <1.025m

Sonstige

Bank <900m Geldautomat <1.275m Post <1.375m Polizei <1.150m

Verkehr

Bus <175m Autobahnanschluss <1.725m Bahnhof <850m Flughafen <7.650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap