

Exklusives Wohnen am Eisberg - Top-Modernes Haus mit Keller, Carport und Eigengrund - Energieklasse A++



Objektnummer: 6445/413

Eine Immobilie von Sonnengarten Bauträger GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mörikestraße 21
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	122,00 m²
Nutzfläche:	186,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	64,00 m²
Heizwärmebedarf:	A 25,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,47
Kaufpreis:	609.900,00 €

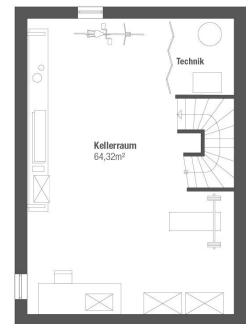
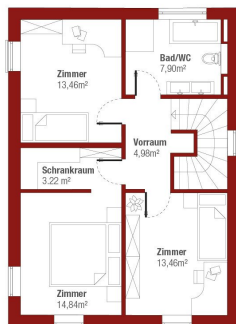
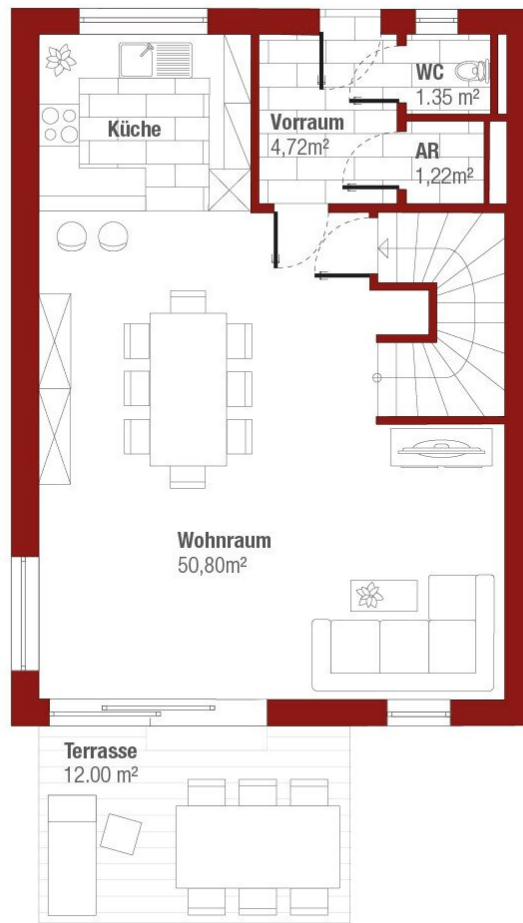
Ihr Ansprechpartner

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 Mörikestraße 21!

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 **5,16 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 Terrasse
- Fertige Außenanlagen und PKW-Abstellplätze
- **Inklusive Carport** für Ihre PKW
- **Inklusive Zaun** um Ihr Grundstück
- **Inklusive Außenrollläden**
- 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 <1.300m
Apotheke <1.500m
Klinik <4.600m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <800m
Kindergarten <425m

Universität <2.025m
Höhere Schule <1.650m

Nahversorgung

Supermarkt <1.150m
Bäckerei <1.200m
Einkaufszentrum <1.350m

Sonstige

Bank <1.400m
Geldautomat <1.400m
Polizei <900m
Post <1.575m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.350m
Flughafen <5.650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap