

Den Traum vom eigenen Reich realisieren



Objektnummer: 7320/393

Eine Immobilie von WISION HOME GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reiheneckhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	98,72 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	4
Terrassen:	1
Garten:	65,35 m ²
Keller:	38,65 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	499.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Regina Degen

WISION HOME GmbH
Graben 12/1-3
1010 Wien

H +43 676 3919107

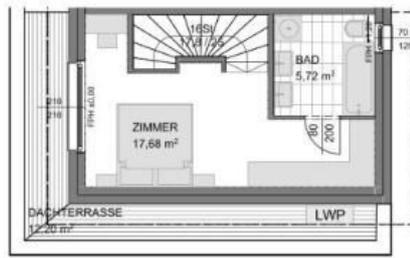
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



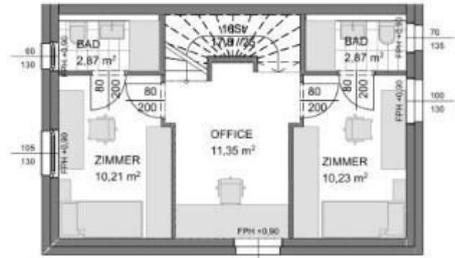




Übersicht



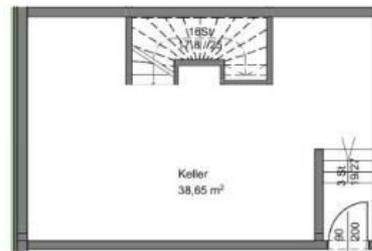
Dachgeschoß



Obergeschoß



Erdgeschoß



Kellergeschoß



Objektbeschreibung

Rundum grün - soweit das Auge sieht! Fußwege, Zugänge zu den Gärten lassen die Anlage offen und weitläufig wirken!

Der Bau dieser Anlage ist weitestgehend abgeschlossen. Musterhaus kann jederzeit besichtigt werden!

Provisionsfrei, wir sind Verkaufspartner des Bauträgers, welcher 40 Jahre Bau-Erfahrung hat. Hier sind 56 Reihen- und Doppelhäuser mit Tiefgarage entstanden. Lassen Sie Energie- und Kostenunsicherheit der Vergangenheit angehören. Luft- Wasserwärmepumpen und Photovoltaik werden Sie ruhig schlafen lassen. Ihre Fahrzeuge parken und laden wohlverstaut in der Tiefgarage.

Die Anlage:

- Reihen- und Doppelhäuser in energetisch zeitgemäßer Bauweise
- Preise von € 423.900 - € 469.000
- Häuser von 99m² bis 107m² - teilweise unterkellert
- 4 bis 5 Zimmer, Balkon, Terrasse und Garten
- je Haus sind 2 Parkplätze im Preis inkludiert

Beispiel Haus 20:

Dieses Haus erstreckt sich über 4 Etagen: Keller, Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss

Sie betreten das Haus im **Erdgeschoss**, wo sich das Vorzimmer, WC, Küche mit Ess- und Wohnmöglichkeit befinden. Das Highlight ist der Ausgang zur Terrasse und dem großzügig angelegten Garten, welcher zum Verweilen einlädt! Über die Holzterrasse gelangen Sie ins **OG**, wo Sie die Galerie betreten und sich beidseitig 1 Zimmer mit Bad befindet, über die weitere Treppenführung gelangen Sie ins **DG** zum Masterbedroom mit begehbare Garderobe, Bad und WC.

Fußbodenheizung mittels Luft-/Wasserwärmepumpe

Glasfaserverkabelung und hauseigene SAT-Anlage

Fenster Holz/Alu mit 3-fachVerglasung - Fenster und Türen süd/westseitig mit elektrisch

bedienbaren Außenjalousien

Böden mit Parkett und Feinsteinzeug

Klimaanlage vorinstalliert

Preisliste für weitere Häuser sowie die **Bau- und Ausstattungsbeschreibung** kann gerne zur Verfügung gestellt werden!

Anlagenplan kann gerne angefordert werden!

Regina Degen freut sich über die Vereinbarung für eine Besichtigung!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <2.000m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Polizei <1.000m

Post <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap