EINGEBETTET IN EINE WUNDERBARE LANDSCHAFT

Objektnummer: 7320/394

Eine Immobilie von WISION HOME GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reiheneckhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	102,75 m²
Zimmer:	4
Bäder:	3
WC:	4
Terrassen:	1
Garten:	81,24 m²
Heizwärmebedarf:	B 39,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	439.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

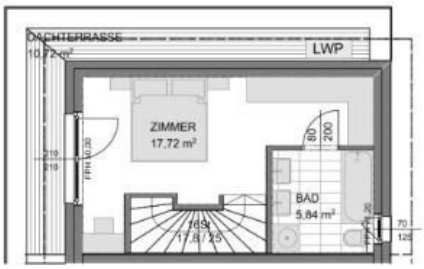
Regina Degen

WISION HOME GmbH
Graben 12/1-3
1010 Wien

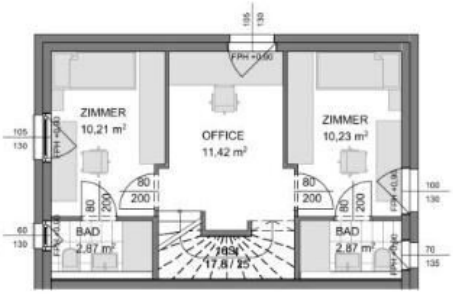
H +43 676 3919107

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

Übersicht



Dachgeschoß



Obergeschoß

Erdgeschoß

0 5 10 m

N

© COPYRIGHT ARCHITEKT THOMAS TAUBER 2022

Objektbeschreibung

Für ein Reihenhaus gibt es viele Gründe wie zB Nachbarschaft, Geborgenheit und Lebensfreude für die ganze Familie!

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 56:

Dieses Haus erstreckt sich über 3 Etagen: 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 Holztreppe 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 begehbarer 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
Höhere Schule <2.500m
Universität <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <1.500m
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