

**Projekt Beethoven. Dein Schlüsselfertiges Traumhaus in  
Prinzersdorf nur 5min von St.Pölten.**



**Objektnummer: 2019/39**

**Eine Immobilie von UNIQUE CREO RESIDENTIAL KNPB GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3385 Prinzersdorf
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	103,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Garten:</b>	91,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A++ 24,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A++ 0,61
<b>Kaufpreis:</b>	404.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



### Office Unique Creo Group

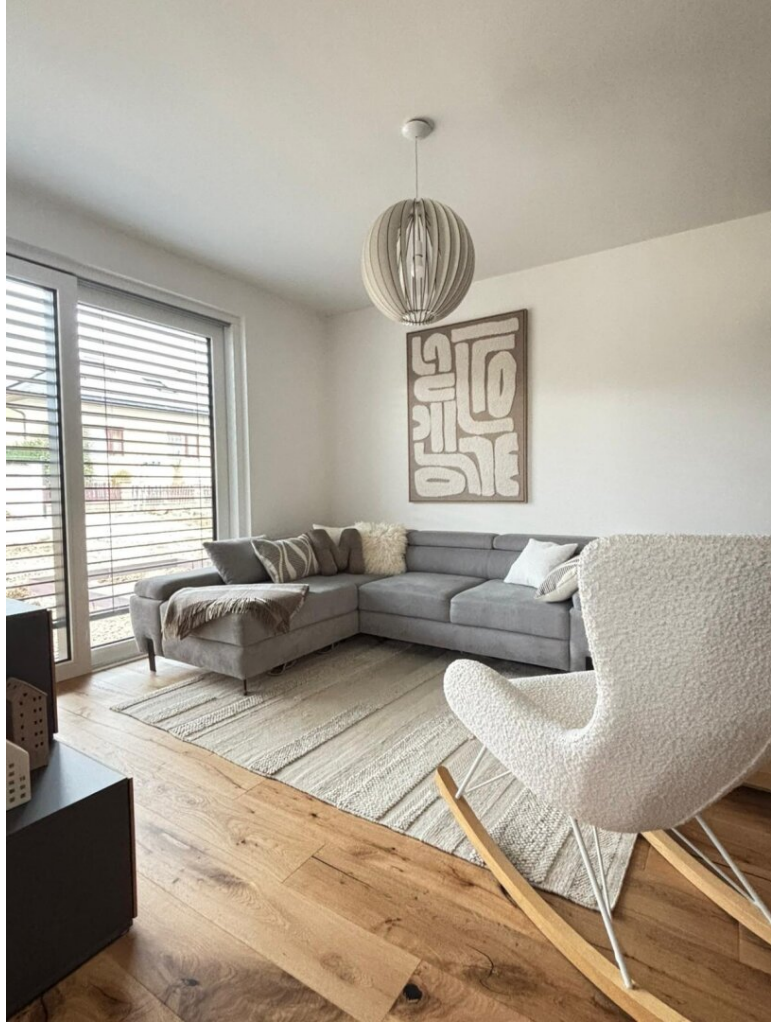
UNIQUE CREO RESIDENTIAL KNPB GMBH  
Hohlweggasse 30 H1  
1030 Wien

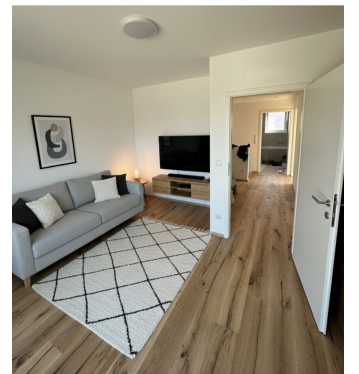
T +43 6641870100

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

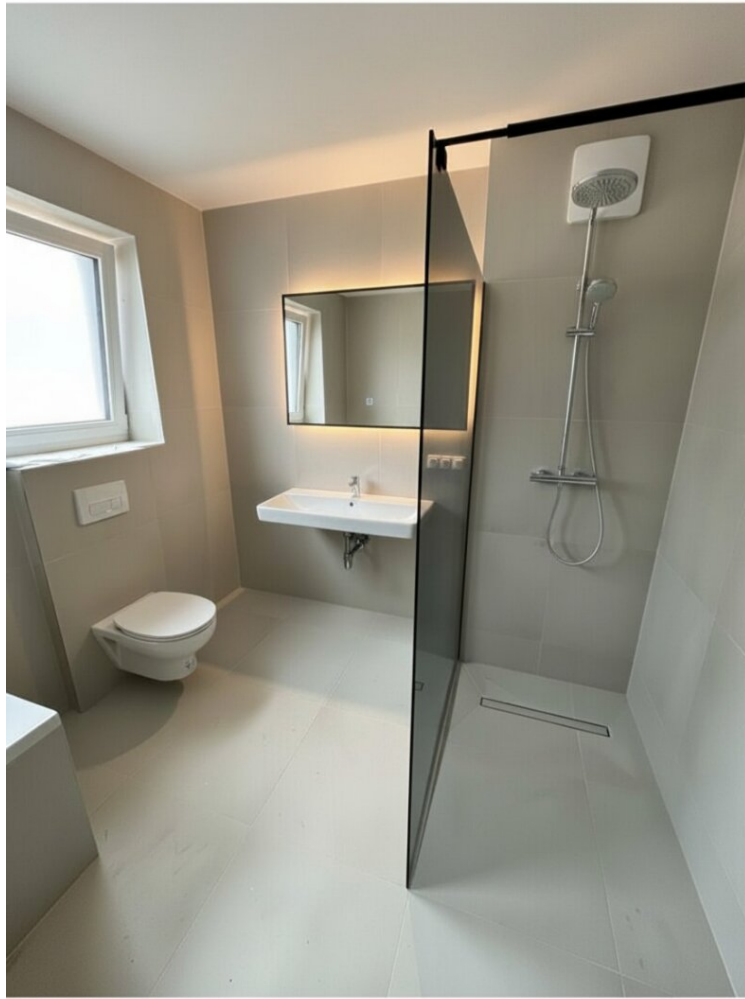
Verfügung.











EIN PROJEKT DER

  
**Unique Creo**  
Group

**DOPPELHAUSANLAGE**  
BEETHOVENSTRASSE  
3385 PRINZERSDORF



Die in den Plänen dargestellten Möbel dienen der Darstellung, ausgenommen der Sanitärausstattung, und sind im Lieferumfang nicht enthalten.  
Die Ausattung der Wohnung kann der Bau- und Ausstattungsbeschreibung entnommen werden  
Die Ausführungsplanung kann zu Flächenänderungen führen. Änderungen vorbehalten.

Dieser Plan ist nach Par.2 und 3 URHG geschützt. Jede unbefugte Bearbeitung, Vervielfältigung, Verbreitung, Sendung und Vorführung, sowie das Ausführen zum eigenen Gebrauch und die Nachahmung sind nach den Bestimmungen des URHG untersagt und werden geahndet.



ÜBERSICHT

A3 | 1:100

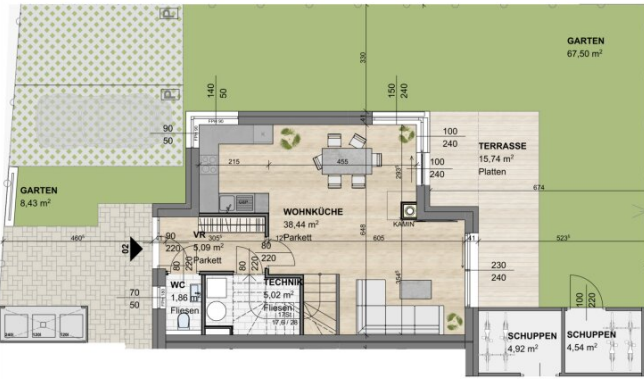
21.01.2025

INHALT

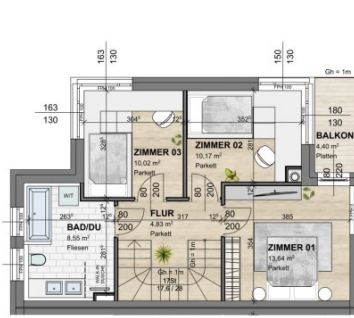
MASSSTAB

DATUM

**ERDGESCHOSS**



**OBERGESCHOSS**



**ÜBERSICHTSPLAN 1:500**



**SYMBOLBILD**



Die in den Plänen dargestellten Möbel dienen der Darstellung, ausgenommen der Sanitärausstattung, und sind im Lieferumfang nicht enthalten.  
Die Ausstattung der Wohnung kann der Bau- und Ausstattungsbeschreibung entnommen werden  
Die Ausführungsplanung kann zu Flächenänderungen führen. Änderungen vorbehalten.

Dieser Plan ist nach Par.2 und 3 URHG geschützt. Jede unbefugte Bearbeitung, Vervielfältigung, Verbreitung, Sendung und Vorführung, sowie das Ausführen zum eigenen Gebrauch und die Nachahmung sind nach den Bestimmungen des URHG untersagt und werden geahndet.

EIN PROJEKT DER

**Unique Creo**  
Group

**DOPPELHAUSANLAGE**  
BEETHOVENSTRASSE  
3385 PRINZERSDORF

**HAUS 2**

WOHNNUTZFLÄCHE	97,84 m <sup>2</sup>
TERRASSE	15,74 m <sup>2</sup>
BALKON	4,40 m <sup>2</sup>
GARTEN	75,93 m <sup>2</sup>
NEBENGEBÄUDE	4,54 m <sup>2</sup>



0 0,5 1 1,5 2 5 m

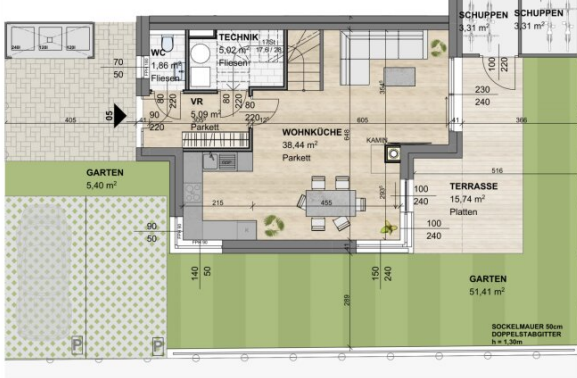
GRUNDRISS | LAGEPLAN

A3 | 1:100

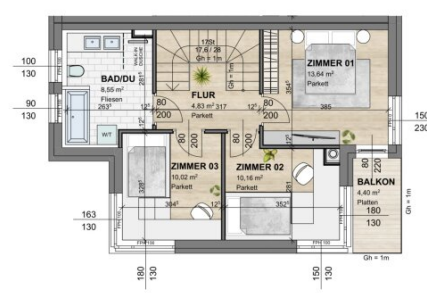
06.06.2025

INHALT  
MASSSTAB  
DATUM

**ERDGESCHOSS**



**OBERGESCHOSS**



**ÜBERSICHTSPLAN 1:500**



**SYMBOLBILD**



Die in den Plänen dargestellten Möbel dienen der Darstellung, ausgenommen der Sanitärausstattung, und sind im Lieferumfang nicht enthalten.  
Die Ausstattung der Wohnung kann der Bau- und Ausstattungsbeschreibung entnommen werden.  
Die Ausführungsplanung kann zu Flächenänderungen führen. Änderungen vorbehalten.

Dieser Plan ist nach Par.2 und 3 URHG geschützt. Jede unbefugte Bearbeitung, Vervielfältigung, Verbreitung, Sendung und Vorführung, sowie das Ausfüllen zum eigenen Gebrauch und die Nachahmung sind nach den Bestimmungen des URHG untersagt und werden geahndet.

EIN PROJEKT DER



**DOPPELHAUSANLAGE**  
BEETHOVENSTRASSE  
3385 PRINZERSDORF

**HAUS 5**

WOHNNUTZFLÄCHE	97,84 m <sup>2</sup>
TERRASSE	15,74 m <sup>2</sup>
BALKON	4,40 m <sup>2</sup>
GARTEN	56,81 m <sup>2</sup>
NEBENGEBÄUDE	3,31 m <sup>2</sup>



GRUNDRISS | LAGEPLAN

A3 | 1:100

06.06.2025

INHALT  
MASSSTAB  
DATUM

**ERDGESCHOSS**



**ÜBERSICHTSPLAN 1:500**



**OBERGESCHOSS**



**SYMBOLBILD**



Die in den Plänen dargestellten Möbel dienen der Darstellung, ausgenommen der Sanitärausstattung, und sind im Lieferumfang nicht enthalten.  
Die Ausattung der Wohnung kann der Bau- und Ausstattungsbeschreibung entnommen werden  
Die Ausführungsplanung kann zu Flächenänderungen führen. Änderungen vorbehalten.

Dieser Plan ist nach Par.2 und 3 URHG geschützt. Jede unbefugte Bearbeitung, Vervielfältigung, Verbreitung, Sendung und Vorführung, sowie das Ausfüllen zum eigenen Gebrauch und die Nachahmung sind nach den Bestimmungen des URHG untersagt und werden geahndet.

EIN PROJEKT DER



**DOPPELHAUSANLAGE**  
BEETHOVENSTRASSE  
3385 PRINZERSDORF

**HAUS 6**

WOHNNUTZFLÄCHE	97,84 m²
TERRASSE	15,74 m²
BALKON	4,40 m²
GARTEN	85,32 m²
NEBENGEBAUDE	3,31 m²



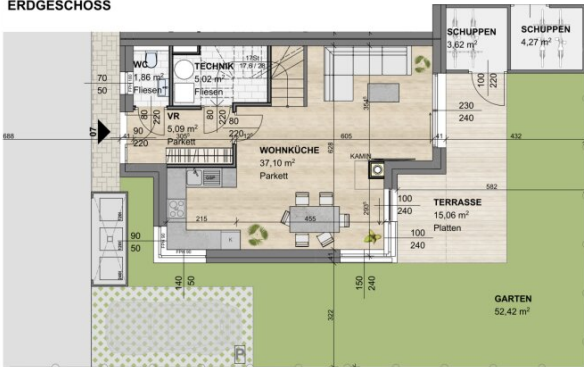
GRUNDRISS | LAGEPLAN

A3 | 1:100

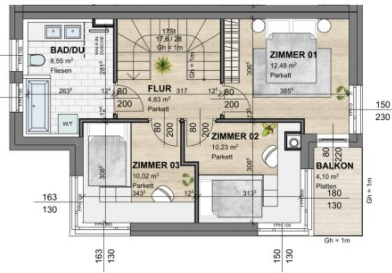
06.06.2025

INHALT  
MASSSTAB  
DATUM

**ERDGESCHOSS**



**OBERGESCHOSS**



**ÜBERSICHTSPLAN 1:500**



**SYMBOLBILD**



Die in den Plänen dargestellten Möbel dienen der Darstellung, ausgenommen der Sanitärausstattung, und sind im Lieferumfang nicht enthalten.  
Die Ausattung der Wohnung kann der Bau- und Ausstattungsbeschreibung entnommen werden  
Die Ausführungsplanung kann zu Flächenänderungen führen. Änderungen vorbehalten.

Dieser Plan ist nach Par.2 und 3 URHG geschützt. Jede unbefugte Bearbeitung, Vervielfältigung, Verbreitung, Sendung und Vorföhrung, sowie das Ausführen zum eigenen Gebrauch und die Nachahmung sind nach den Bestimmungen des URHG untersagt und werden geahndet.

EIN PROJEKT DER



**DOPPELHAUSANLAGE**  
BEETHOVENSTRASSE  
3385 PRINZERSDORF

**HAUS 7**

WOHNNUTZFLÄCHE	95,53 m <sup>2</sup>
TERRASSE	15,06 m <sup>2</sup>
BALKON	4,10 m <sup>2</sup>
GARTEN	52,42 m <sup>2</sup>
NEBENGEBÄUDE	3,62 m <sup>2</sup>



0 0,5 1 0,5 2 5 m

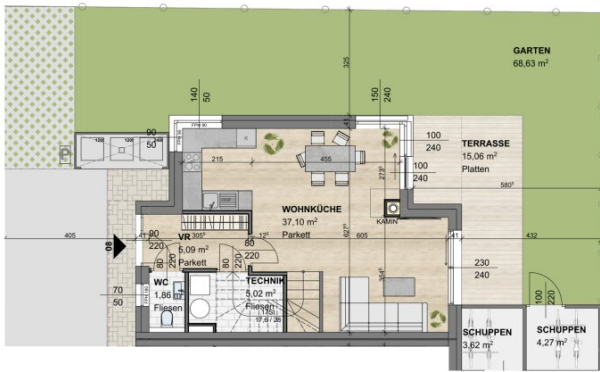
GRUNDRISS | LAGEPLAN

A3 | 1:100

06.06.2025

INHALT  
MASSSTAB  
DATUM

**ERDGESCHOSS**



**OBBERGESCHOSS**



**ÜBERSICHTSPLAN 1:500**



**SYMBOLBILD**



Die in den Plänen dargestellten Möbel dienen der Darstellung, ausgenommen der Sanitärausstattung, und sind im Lieferumfang nicht enthalten.  
Die Ausattung der Wohnung kann der Bau- und Ausattungsbeschreibung entnommen werden  
Die Ausführungsplanung kann zu Flächenänderungen führen. Änderungen vorbehalten.

Dieser Plan ist nach Par.2 und 3 URHG geschützt. Jede unbefugte Bearbeitung, Vervielfältigung, Verbreitung, Sendung und Vorführung, sowie das Ausführen zum eigenen Gebrauch und die Nachahmung sind nach den Bestimmungen des URHG untersagt und werden geahndet.

EIN PROJEKT DER



**DOPPELHAUSANLAGE**  
BEETHOVENSTRASSE  
3385 PRINZERSDORF

**HAUS 8**

WOHNUTZFLÄCHE	95,53 m <sup>2</sup>
TERRASSE	15,06 m <sup>2</sup>
BALKON	4,10 m <sup>2</sup>
GARTEN	68,63 m <sup>2</sup>
NEBENGEBAUDE	4,27 m <sup>2</sup>



GRUNDRISSE | LAGEPLAN

A3 | 1:100

06.06.2025

INHALT  
MASSSTAB  
DATUM

EIN PROJEKT DER

  
**Unique Creo**  
Group

**DOPPELHAUSANLAGE**  
BEETHOVENSTRASSE  
3385 PRINZERSDORF



Die in den Plänen dargestellten Möbel dienen der Darstellung, ausgenommen der Sanitärausstattung, und sind im Lieferumfang nicht enthalten.  
Die Ausattung der Wohnung kann der Bau- und Ausstattungsbeschreibung entnommen werden  
Die Ausführungsplanung kann zu Flächenänderungen führen. Änderungen vorbehalten.

Dieser Plan ist nach Par.2 und 3 URHG geschützt. Jede unbefugte Bearbeitung, Vervielfältigung, Verbreitung, Sendung und Vorführung, sowie das Ausführen zum eigenen Gebrauch und die Nachahmung sind nach den Bestimmungen des URHG untersagt und werden geahndet.

 0 0,5 1 1,5 2 5 m

ÜBERSICHT

A3 | 1:100

21.01.2025

INHALT

MASSSTAB

DATUM

## Objektbeschreibung

**Unsere Traumhäuser befinden sich in Prinzersdorf nur 8 Minuten von St.Pölten entfernt.**

Unsere Traumhäuser befinden sich in Prinzersdorf nur 8 Minuten von St.Pölten entfernt.

Einige Einheiten sind bereits fertiggestellt, einige Familien haben ihr neues Zuhause schon bezogen und genießen die lichtdurchfluteten Räume mit den großzügigen **Fensterelementen**.

Die ersten Besichtigungstermine waren ein voller Erfolg und einige Einheiten wurden verkauft.

Haus 2 412.000€ Schlüsselfertig Rundum-sorglos-Paket

Haus 6 411.000€ Schlüsselfertig Rundum-sorglos-Paket

Haus 7 404.000€ Schlüsselfertig Rundum-sorglos-Paket

Haus 8 406.000€ Schlüsselfertig Rundum-sorglos-Paket

Haus 11 409.000€ Schlüsselfertig Rundum-sorglos-Paket

Je nach Baufortschritt haben Sie noch die Möglichkeit, individuelle Sonderwünsche bezüglich Materialien wie Böden, Fliesen und Co. zu äußern. So können Sie Ihr zukünftiges Zuhause ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen gestalten.

### **Leben wie ein König in Prinzersdorf**

Mit dem Projekt Beethoven setzt die Unique Creo Group einen neuen

Wohnstandard für junge Familien, moderne Paare und ambitionierte Individualisten.

Auf Eigengrund entsteht eine einzigartige Siedlung mit smarten Häusern, die in puncto Wohlfühlfaktor, Nachhaltigkeit und Qualität keine Wünsche offen lassen. Unsere vielen schlaun

durchdachten Extras bieten jenen Mehrwert, den Sie sich von Ihrer Traumimmobilie immer schon erwartet haben.

## **Alles aus einer Hand**

Von der Besichtigung über die Finanzierung & Planung, bis zum Einzug: Die Unique Creo Group versteht sich als Komplettanbieter mit absoluter

Serviceorientierung.

Wir wissen wie umfangreich und aufregend ein Immobilienkauf sein kann und möchten Ihnen diesen Weg so stress- und sorgenfrei wie möglich gestalten.

Selbst den Traum ihres eigenen Swimmingpools können Sie mit uns unkompliziert und zu besten Konditionen realisieren.

## **Nachhaltig Geld sparen**

Unsere Häuser werden in massiver Ziegelbauweise gebaut – Das sorgt für ein optimales Raumklima und niedrige Heizkosten. Apropos: Ihr neues Zuhause heizen und kühlen Sie natürlich mit einer hocheffizienten Luftwärmepumpe von Daikin.

Auf Ihrem begrünten Dach befindet sich auf Sonderwunsch bereits beim Einzug eine professionelle Photovoltaikanlage zur Stromgewinnung. Zudem besteht die Möglichkeit, eine E-Ladestation für Ihr Auto zu installieren, die sich auf dem eigenen PKW-Parkplatz des Grundstücks befindet.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <8.000m  
Krankenhaus <8.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <8.000m  
Höhere Schule <7.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <6.500m

Einkaufszentrum <4.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <1.000m

Post <4.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap