

**Einfamilienhaus in bester Wohnlage - modern &
energieeffizient mit Keller und Eigengrund - Energieklasse
A++**



Objektnummer: 6445/421

Eine Immobilie von Sonnengarten Bauträger GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Altmanngasse 24
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	108,00 m²
Nutzfläche:	166,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	58,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,50
Kaufpreis:	529.900,00 €

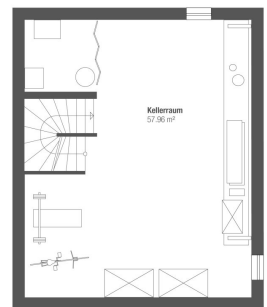
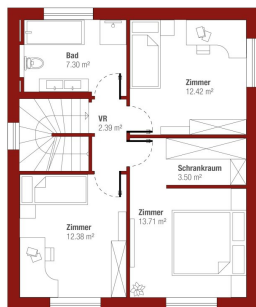
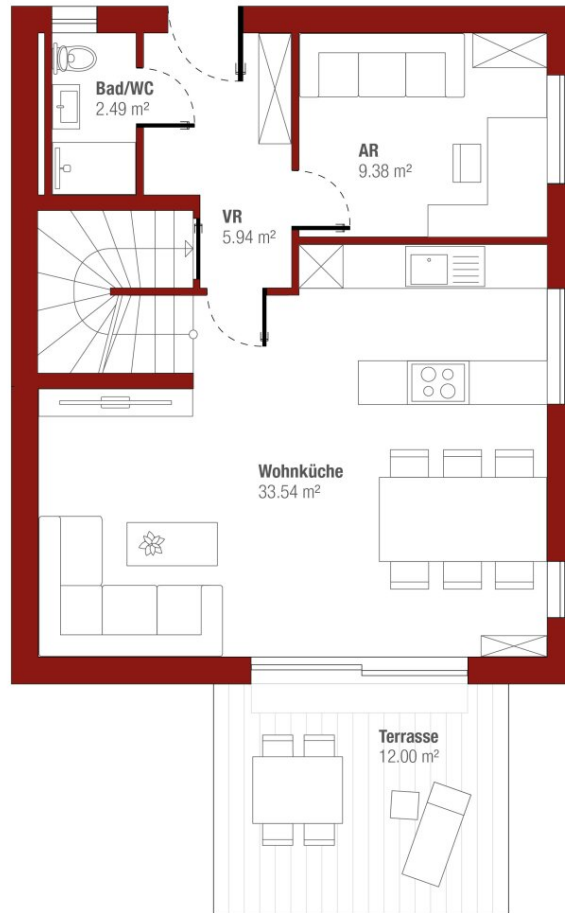
Ihr Ansprechpartner

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 Altmanngasse 24!

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
- Extraraum und Bad im EG
- Drei Schlafzimmer und großzügiges Familienbad im OG
- **Vollunterkellerung inklusive** zusätzlicher **Dämmung**
- **Photovoltaikanlage** mit **4,60 kWp** zur eigenen Stromerzeugung
- **Kontrollierte Wohnraumlüftung** für ein gesundes Raumklima
- **Luftwärmepumpe** mit **Heiz- und Kühlfunktion** inkl. 300l Warmwasserspeicher
- Inklusive Terrasse
- Fertige Außenanlagen und PKW-Abstellplätze
- **Inklusive Zaun** um Ihr Grundstück
- **Inklusive Außenrollläden**
- Sicherheitseingangstüre
- 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 <775m

Apotheke <850m

Klinik <1.150m

Krankenhaus <1.300m

Kinder & Schulen

Schule <850m

Kindergarten <1.125m

Universität <925m

Höhere Schule <1.400m

Nahversorgung

Supermarkt <675m

Bäckerei <1.100m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <750m

Geldautomat <975m

Polizei <1.325m

Post <1.250m

Verkehr

Bus <300m

Autobahnanschluss <1.725m

Bahnhof <1.050m

Flughafen <7.125m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap