3-Zimmer Whg. mit ca.15m² Außenbereich im 3. Stock, Provisionsfrei!!



Objektnummer: 1939/163126

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3200 Ober-Grafendorf
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	67,80 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	270.000,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Reinhard Birgsteiner

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Grenzgasse 12/1
3100 St. Pölten

H +43 6641067954

Ge
Ver



www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.





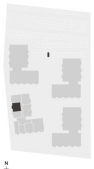






Wohnpark
OBER-GRAFENDORF

Felix Iribauer-Straße 4-10
3200 Obergrafendorf



N

Top 35

Gebäude	C
Geschoß	3. Obergeschoß
Raumhöhe	2,56 m
Zimmeranzahl	3
Parkplatz Nr.	172
Terrasse/Balkon	14,94 m²
Loggia	-
Garten	-
Einlagerungsraum (im EG)	1,37 m²

WOHNNUTZFLÄCHE **67,60 M²**



Erdgeschoss | Maßstab 1:75 (DIN A3)
Entwurfsplan, vorbehaltlich technischer Änderungen.

Diese Pläne ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Maße sind Architekturmaße ungegipst. Einbaume, Ausstattungsdetails und Belagsfabrikate Details sind nicht Bestandteil, können aber als Änderungen kommen. Aufgrund baulicher Notwendigkeiten und Abweichungen der Gesamtkonstruktion und der Raumhöhen nicht auszuschließen. Die Einrichtung ist nur illustrativ dargestellt und entspricht laut Ausstattungsbeschreibung. Änderungen sind vorbehalten aufgrund behördlicher Vorgaben, statt- und Sachverständiger. © ELK.

Objektbeschreibung

Nachhaltig Wohnen. Dieses Projekt ist klimaaktiv GOLD zertifiziert und ausgezeichnet mit dem Energy Globe Award.

Alle noch freie Wohnungen finden Sie auf unserer Projekt Seite.

https://www.immocontract.at/projekt/wohnpark-ober-grafendorf/

Die Wohnungen überzeugen mit modernen, zentral begehbaren Grundrissen und hochwertiger Ausstattung. Jede der Wohnungen verfügt über einen Außenbereich. Durch die versetzte Anordnung entstehen zwischen den Baukörpern weitläufige, begrünte Freiflächen, die als Erholungsraum dienen und ein nachbarschaftliches Miteinander begünstigen. Dank der Holzbauweise sind die Gebäude besonders stabil, energieeffizient und bieten ein behagliches Raumklima. Der Wohnpark Ober-Grafendorf ist klimaaktiv Gold zertifiziert und mit dem Energy Globe Award ausgezeichnet.

Die 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen sind mit Parkettböden, Fußbodenheizung, Rollläden, sowie Eigengarten oder Balkon ausgestattet. Große Fensterflächen sorgen für lichtdurchflutete Räume.

Die Gebäude überzeugen mit architektonischen Raffinessen und einem naturnahen Wohngefühl. Lamellen aus Lärchenholz sorgen für eine optische Gliederung der Balkone und einen sonnengeschützten Bereich im Freien. Durch die versetzte Anordnung entstehen zwischen den Baukörpern weitläufige, begrünte Freiflächen, die als Erholungsraum dienen und ein nachbarschaftliches Miteinander begünstigen. Direkt neben der Wohnanlage entsteht ein rund 1.500 m² großer Spielplatz.

Fertigstellung des Bauteils C ist geplant im Frühjahr 2026.

Sie brauchen eine Finanzierung? Gerne. Bei uns sind Sie richtig. Mit unserem Partnerinstitut, der Volksbank finden wir eine maßgeschneiderte Lösung für Sie.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <5.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <7.000m
Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <9.000m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap