Doppelhaushälfte in Pottenbrunn mit Garten, Terrasse & 2 Stellplätzen zu kaufen



Objektnummer: 6352/2635

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3140 St. Pölten
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	111,63 m²
Bäder:	1
Stellplätze:	2
Garten:	195,70 m²
Heizwärmebedarf:	B 43,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	519.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Opernring 1 / R745-748
1010 Wien

T +43 680 2237919
H +4367761616848

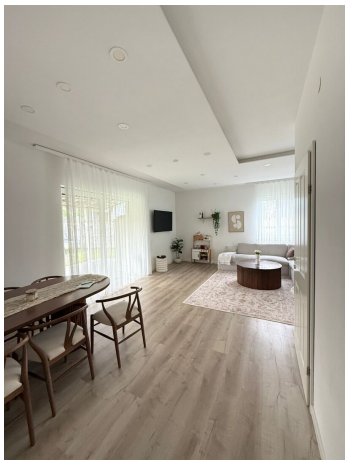
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

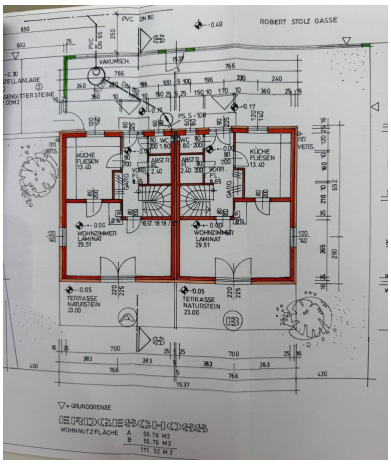


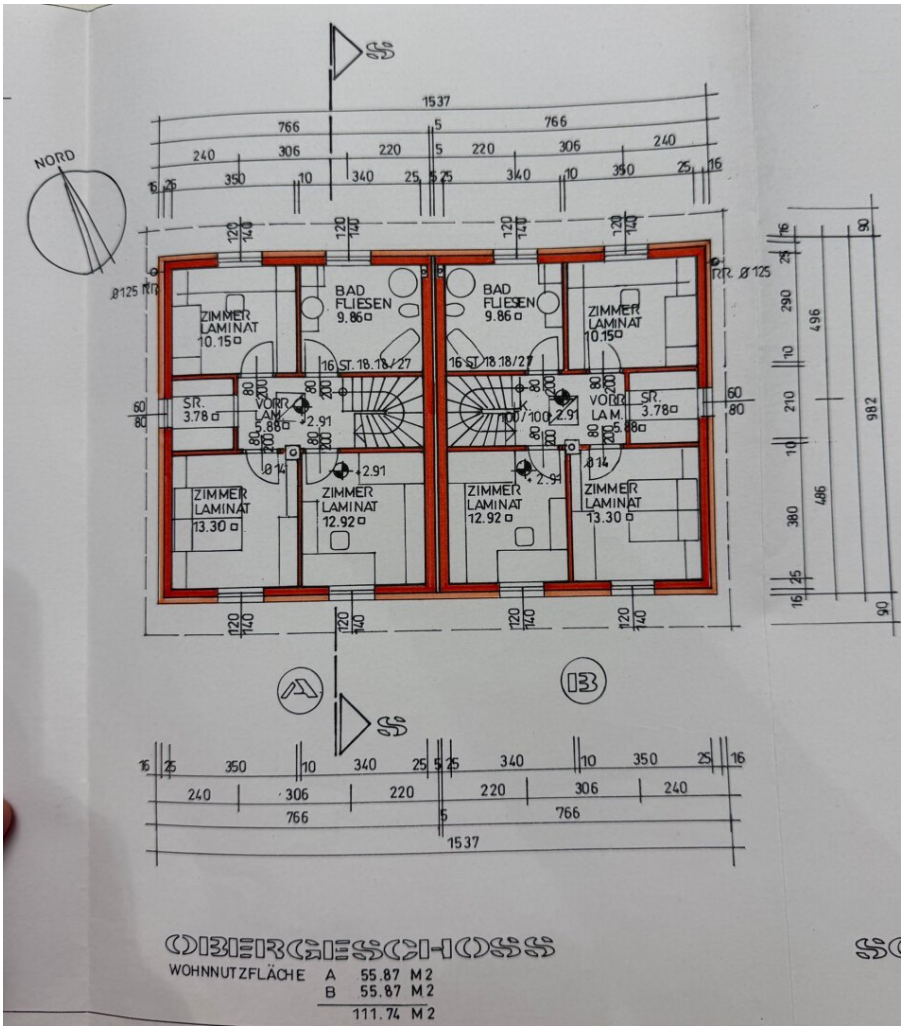


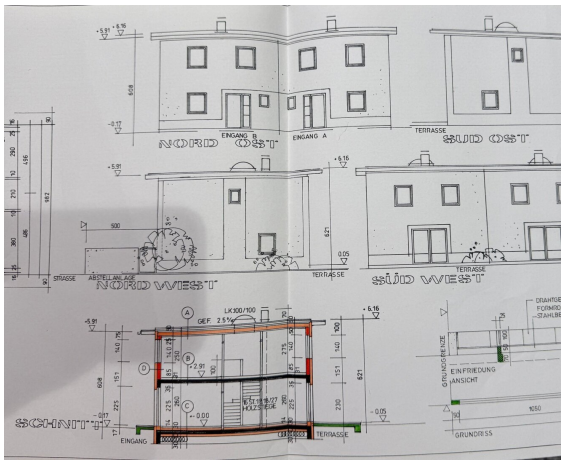


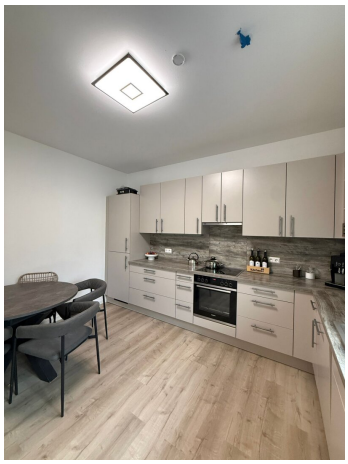




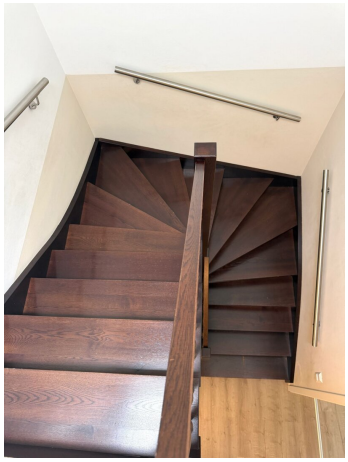

ROBERT STOLZ GASSE
KÜCHE FLIESEN 13.40
WOHNZIMMER LAMINAT 29.51
TERRASSE NATURSTEIN 23.00
GRUNDGRENZE


NORD
BAD FLIESEN 9.86
ZIMMER LAMINAT 10.15
ZIMMER LAMINAT 10.150
ZIMMER LAMINAT 13.30
ZIMMER LAMINAT 12.92
ZIMMER LAMINAT 12.92
ZIMMER LAMINAT 13.30
OBERGESCHOSS
WOHNNUTZFLÄCHE A 55.87 M2
B 55.87 M2
111.74 M2


NORD OST
SÜD OST
NORD WEST
SÜD WEST
SCHNITT
GRUNDRISS









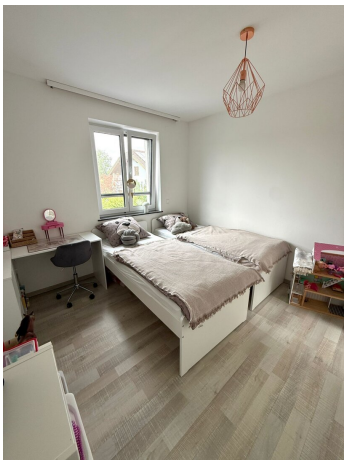




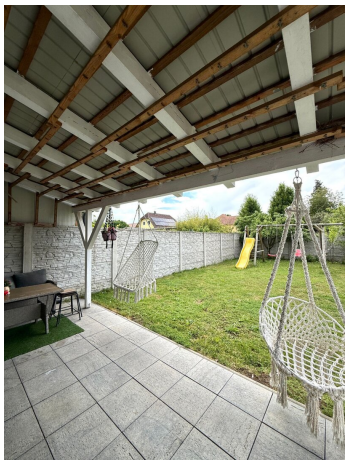
















Objektbeschreibung

Diese Doppelhaushälfte bietet auf 111,63 m² Wohnfläche ein modernes und komfortables Wohnumfeld in Niederösterreich.

Die Wohnräume im Erdgeschoss sind mit hochwertigem wasserfestem Vinylboden ausgestattet, während im Obergeschoss Laminatböden für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgen. Eine Fußbodenheizung in allen Räumen gewährleistet zusätzlichen Wohnkomfort und ein angenehmes Raumklima.

Die moderne Einbauküche bietet eine praktische Ausstattung und ausreichend Platz für die täglichen Anforderungen.

Ein besonderes Plus ist der Garten mit großzügiger Terrasse, der vielfältige Möglichkeiten für Erholung und Freizeit im Freien bietet. Der Blick ins Grüne schafft eine angenehme Wohnatmosphäre. Ein Kinderspielplatz in unmittelbarer Nähe bietet zusätzlichen Mehrwert für Familien.

Für Fahrzeuge stehen ein Carport mit Platz für zwei Autos sowie weitere Stellmöglichkeiten zur Verfügung. Zusätzlich bietet ein Fahrradraum praktischen Stauraum.

Beheizt wird das Haus mittels einer energieeffizienten Luftwärmepumpe der Marke Kermi. Die Kombination aus Wärmepumpe und Fußbodenheizung sorgt für eine moderne und nachhaltige Wärmeversorgung.

Das Haus verfügt insgesamt über drei Zimmer zuzüglich Wohnzimmer und bietet somit ausreichend Platz für Paare oder Familien.

Die Lage bietet eine gute Infrastruktur mit Busanbindung sowie Einkaufsmöglichkeiten und einer Apotheke in der näheren Umgebung.

Hinweis: Die Immobilie wird möbliert übergeben. Einzelne Möbelstücke können auf Wunsch und nach gesonderter Vereinbarung ausgenommen werden.

Dieses Objekt in Pottenbrunn vereint modernen Wohnkomfort mit einer familienfreundlichen Umgebung und steht zu einem Kaufpreis von € 519.000 zum Verkauf.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <4.000m

Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <5.000m
Universität <6.000m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <5.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <4.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap