EIGENES HAUS STATT WOHUNG! 10 FAMILIENHÄUSER MIT GARTEN IN ST.PÖLTEN AB 389.900,-



Objektnummer: 6352/2763

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	117,00 m²
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Garten:	171,00 m²
Kaufpreis:	399.900,00 €
Betriebskosten:	70,00 €
Sonstige Kosten:	189,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

AURELIUM REAL ESTATE IMMOBILIEN

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

T +43 660 4445099

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




























Ihr Weg ins eigene Zuhause
HAUSKAUF „VOM PLAN" – SCHRITT FÜR SCHRITT ERKLÄRT
01
BERATUNG & KAUFENTSCHEIDUNG
02
FINANZIERUNGSZUSAGE
03
ERSTELLUNG DER KAUFVERTRÄGE
04
UNTERZEICHNUNG DER KREDITUNTERLAGEN
Projektstart
05
UNTERZEICHNUNG DER LIEGENSCHAFTSVERTRÄGE
06
UNTERZEICHNUNG DES BAUWERKVERTRAGS
07
EINREICHUNG BAUBEWILLIGUNG
08
BEHÖRDEN & GRUNDBUCH
09
BAUBEGINN IHRES WOHNTRAUMES
ca. 6 Monate
Herzlichen Glückwunsch!
Wir freuen uns auf Sie!


RD AUSTRIA
Mehr als nur ein Zuhause
WENN DU DIE FINANZIERUNG ÜBER UNS MACHST, BEKOMMST DU DIE
DESIGNERKÜCHE
IM WERT VON BIS ZU
€24.000,–
GRATIS!
DEINE VORTEILE AUF EINEN BLICK
DEINE VORTEILE
BEI DER FINANZIERUNG ÜBER UNS
Ich freue mich auf deine Anfrage!
Stephanie Novotny
0660 / 444 50 99
n.botiz@finanzber.at
RD AUSTRIA


Ein Haus vom Plan ist mehr als ein Neubau
es ist die Chance, Ihr Zuhause von Anfang an nach Ihren Wünschen entstehen zu lassen.
Stellen Sie sich vor, Sie betreten Ihr neues Haus und jeder Raum ist genau so, wie Sie ihn sich immer vorgestellt haben.
Die Küche dort, wo das Familienleben stattfindet. Das Homeoffice am ruhigsten Platz des Hauses. Das Kinderzimmer so groß, dass es mit Ihren Kindern mitwächst.
Sie kaufen nicht einfach ein Haus – Sie gestalten Ihr Zuhause.
Bereits in der Planungsphase können Sie den Grundriss an Ihre persönlichen Bedürfnisse anpassen und so ein Eigenheim schaffen, das perfekt zu Ihrem Leben passt – ohne spätere, kostspielige Umbauten.
Weil Ihr Zuhause so einzigartig sein sollte wie Ihre Familie.
Der Ort, an dem Mütter aufatmen – und Kinder aufblühen.
Holzfertigteilhaus – Ein Zuhause zum Ankommen
Ein Zuhause aus Holz schenkt Wärme, Geborgenheit und ein gesundes Wohngefühl – jeden einzelnen Tag. Die natürliche Bauweise schafft eine Atmosphäre, in der sich die ganze Familie einfach wohlfühlt.
Dank moderner Holzfertigteilbauweise entsteht Ihr neues Zuhause in höchster Qualität und Sie können bereits in weniger als sechs Monaten einziehen ab Baubeginn.
Weil die schönsten Momente des Lebens nicht auf sich warten lassen sollten.
Fixpreis & fixer Übergabetermin – Weil Sicherheit glücklich macht
Ein neues Zuhause soll Vorfreude schenken – nicht schlaflose Nächte. Mit einem garantierten Fixpreis und einem verbindlichen Übergabetermin können Sie sich entspannt auf das konzentrieren, was wirklich zählt: Ihre Familie und Ihr neues Leben.
Keine unerwarteten Mehrkosten.
Kein banges Warten.
Sondern die beruhigende Gewissheit, genau zu wissen, wann Sie die Tür zu Ihrem neuen Zuhause öffnen werden.
Ein gutes Gefühl von Anfang an – voller Sicherheit, Vorfreude und Vertrauen.
Seit mehr als 50 JAHREN und mehr als 30.000 glückliche Familien
Seit mehr als 50 Jahren und mehr als 30.000 glückliche Familien – RD AUSTRIA
Ein Zuhause ist weit mehr als vier Wände – es ist der Ort, an dem Erinnerungen entstehen und Familien wachsen.
Gemeinsam mit RD Rýmařov, einem der größten und erfahrensten Holzfertighaushersteller Mitteleuropas, verwirklichen wir hochwertige Wohnprojekte in Österreich und Polen.
Seit 1968 wurden bereits über 30.000 Häuser gebaut – mit Leidenschaft, Präzision und dem Anspruch, Menschen ein sicheres Zuhause zu schaffen.
Für Sie bedeutet das: nachhaltige Holzbauweise, höchste Qualität, kurze Bauzeiten, garantierte Planungssicherheit und ein Zuhause, auf das Sie sich von Anfang an verlassen können.
Hier ein paar Eindrücke
damit Sie sich ein besseres Bild von uns machen
Referenzprojekt 2024
48 Wohneinheiten
Zelené Kladno – developerský projekt
s domy RD Rýmařov
RD Rýmařov
roste:
posilujeme výrobu
RD AUSTRIA
Weil ein Zuhause mit Vertrauen beginnt.
Eine Marke von:
ÖKO-LOGISCH FERTIGHAUS Sp.z.O.O
40-008 Katowice
Warszawska 40
2380 Perchtoldsdorf
Robert-Schumann-Gasse 38


Zu uns:
RD RÝMAŘOV
Wir sind für die RD Rýmařov, einer der größten und stabilsten Fertighaushersteller in Mitteleuropa der exklusive Projektentwickler in Österreich und Polen.
50 JAHRE
30.000
RD Rýmařov steht insbesondere für:
Unser Holzfertigteilwerk
RD Rýmařov roste: posilujeme výrobu
Durch diese Kombination aus Erfahrung, industrieller Kompetenz und klar strukturierten Abläufen sind wir in der Lage, Projekte effizient, terminsicher und wirtschaftlich umzusetzen. Das ermöglicht es uns, lenbare und zugleich qualitativ hochwertige Wohnprojekte zu entwickeln, die sich nach am Markt platzieren lassen.
Weitere Informationen finden Sie auf unserer Website:
https://www.rdrymarov.cz
Wir sind gerne für Sie da!

Fleminggasse

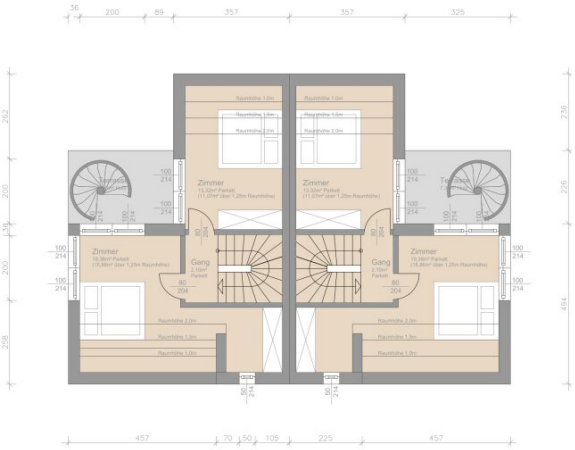
Fleminggasse 14-17, 3100 St.Pölten

TOP 01 - TOP 05

TOP 06 - TOP 10

Grundriss Dachgeschoss

M 1:100



Fleminggasse

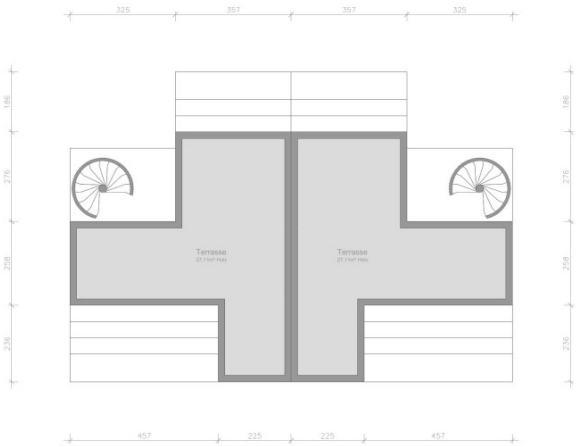
Fleminggasse 14-17, 3100 St.Pölten

TOP 01 - TOP 05

TOP 06 - TOP 10

Grundriss Dachterrasse

M 1:100



Fleminggasse

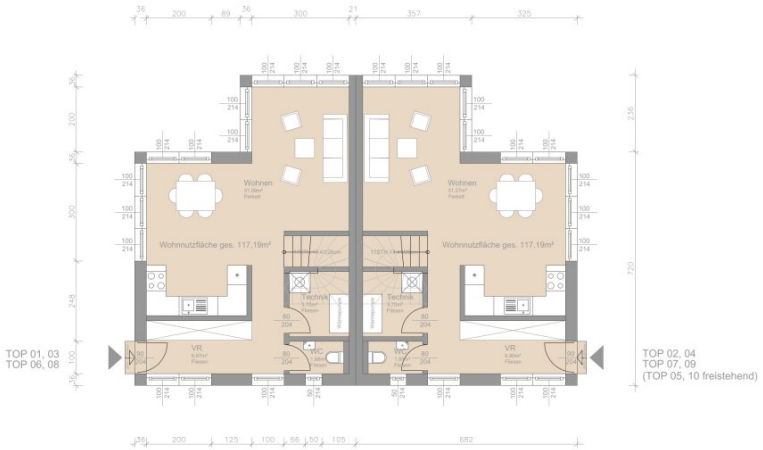
Fleminggasse 14-17, 3100 St.Pölten

TOP 01 - TOP 05

TOP 06 - TOP 10

Grundriss Erdgeschoss

M 1:100



Fleminggasse

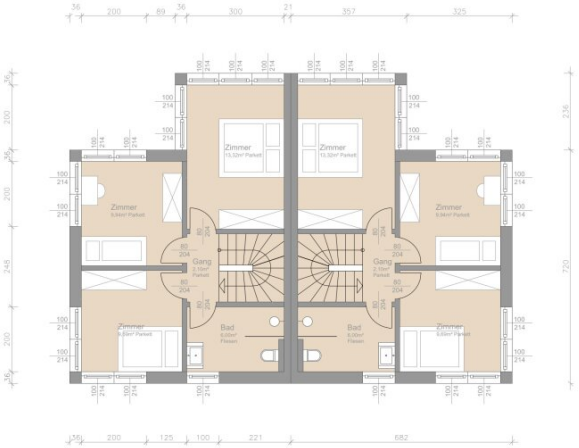
Fleminggasse 14-17, 3100 St.Pölten

TOP 01 - TOP 05

TOP 06 - TOP 10

Grundriss Obergeschoss

M 1:100



Fleminggasse

Fleminggasse 14-17, 3100 St.Pölten

Lageplan

M 1:200

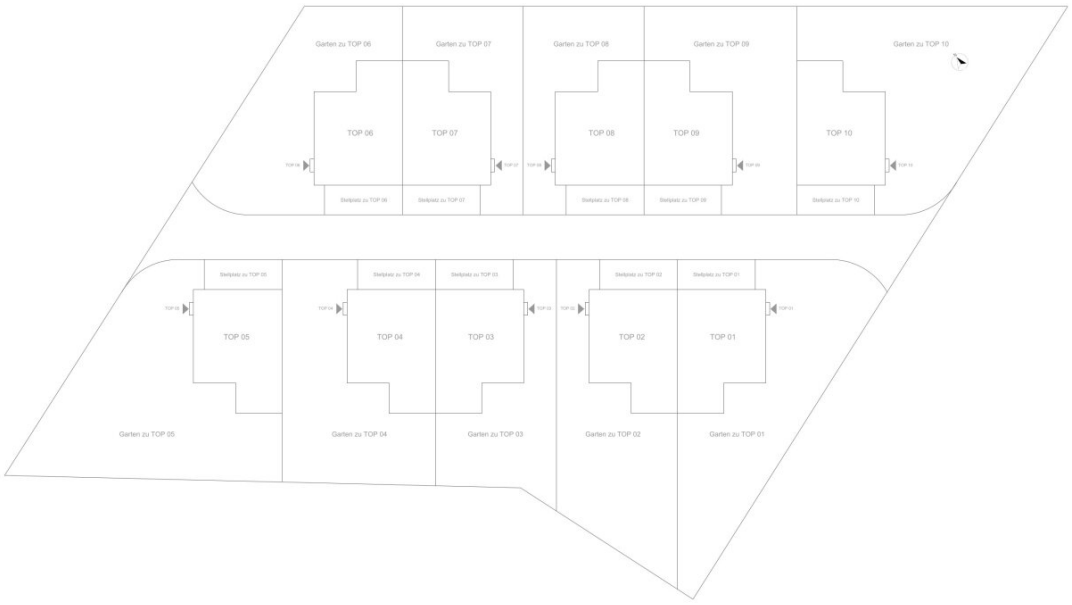


Fleminggasse

Fleminggasse 14-17, 3100 St.Pölten

Lageplan

M 1:200



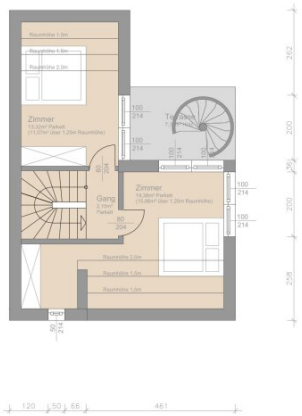
Fleminggasse 14-17, 3100 St.Pölten

Grundriss Dachgeschoss

M 1:100

TOP 05

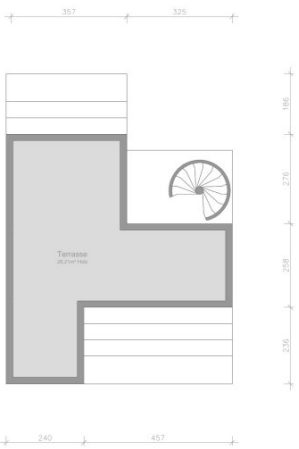
TOP 10



Fleminggasse 14-17, 3100 St.Pölten

Grundriss Dachterrasse

M 1:100





TOP 05



TOP 10

Fleminggasse 14-17, 3100 St.Pölten

Grundriss Erdgeschoss

M 1:100

TOP 05

TOP 10



Fleminggasse 14-17, 3100 St.Pölten

Grundriss Obergeschoss

M 1:100

TOP 05

TOP 10



Objektbeschreibung

FLEMINGGASSE 14–17 | 3100 ST. PÖLTEN

Der Traum vom eigenen Haus muss nicht unerreichbar sein!

Sie wünschen sich ein eigenes Haus mit Garten, ausreichend Platz für Ihre Familie und das alles zu einem leistbaren Kaufpreis?

In der Fleminggasse 14–17 in St. Pölten entstehen insgesamt 10 moderne Familienhäuser, bestehend aus 8 Doppelhäusern und 2 Einfamilienhäusern.

Hier können Sie sich den Traum vom eigenen Zuhause erfüllen – mit rund 117 m² Wohnnutzfläche, privatem Garten und eigenem PKW-Stellplatz.

Das Besondere: 99 Jahre Baurecht!

Sie erwerben Ihr Haus auf Basis eines langfristigen Baurechts und müssen das Grundstück nicht zusätzlich kaufen. Dadurch reduziert sich der notwendige Kapitaleinsatz erheblich.

Das Grundstück bleibt im Eigentum des Baurechtsgebers. Für die Nutzung wird ein monatlicher Baurechtszins bezahlt.

IHRE VORTEILE

- **10 moderne Familienhäuser**
- **8 Doppelhäuser und 2 Einfamilienhäuser**
- **Ca. 117,19 m² Wohnnutzfläche je Haus**
- **Eigene Gärten von ca. 78 bis 200 m²**
- **Je Haus ein zugeordneter PKW-Stellplatz**
- **99 Jahre Baurecht**
- **Leistbarer Einstieg ins eigene Haus**
- **Monatlicher Baurechtszins ab € 189,-**

KAUFPREISE UND VERFÜGBARE HÄUSER

TOP	Haustyp	Wohnfläche	Garten	Kaufpreis	BRZ/Monat
01	Doppelhaus	117,19 m²	171 m²	419.900 €	229 €
02	Doppelhaus	117,19 m²	138 m²	409.900 €	199 €
03	Doppelhaus	117,19 m²	95 m²	399.900 €	199 €
04	Doppelhaus	117,19 m²	133 m²	399.900 €	199 €
05	Einfamilienhaus	117,19 m²	200 m²	419.900 €	239 €
06	Doppelhaus	117,19 m²	127 m²	399.900 €	209 €
07	Doppelhaus	117,19 m²	78 m²	389.900 €	189 €
08	Doppelhaus	117,19 m²	78 m²	399.900 €	189 €
09	Doppelhaus	117,19 m²	118 m²	409.900 €	199 €
10	Einfamilienhaus	117,19 m²	182 m²	419.900 €	229 €

WAS BEDEUTET 99 JAHRE BAURECHT?

Das Baurecht ermöglicht Ihnen, ein eigenes Haus auf einem Grundstück zu erwerben, ohne das Grundstück selbst kaufen zu müssen.

Sie erhalten ein grundbücherlich abgesichertes, grundsätzlich veräußerliches und vererbliches Recht für die vereinbarte Laufzeit von 99 Jahren.

Anstelle eines Grundstückskaufpreises bezahlen Sie einen monatlichen Baurechtszins.

Das bedeutet für Sie:

- Weniger Kapitalbedarf beim Hauskauf
- Mehr finanzieller Spielraum
- Langfristige Nutzung Ihres eigenen Zuhauses
- Möglichkeit der Weitergabe und Veräußerung des Baurechts

Die konkreten Vertragsbedingungen, insbesondere Wertsicherung, Finanzierung und Regelungen nach Ablauf des Baurechts, ergeben sich aus dem Baurechtsvertrag.

Unser Paket beinhaltet auch die Finanzierung durch unsere Projektfinanziererin, mit den besten Konditionen für Ihre maßgeschneiderte Finanzierung!

Als Bonus gibt es zu Ihrer Finanzierung bei uns noch IHRE neue Küche als Geschenk!

Finanzierungsbeispiel:

Kaufpreis zb 399.900,-

+ Kaufnebenkosten: 29.000,-

Gesamtinvest: 428.900,-

- Eigenkaptal zb 86.000,-

Finanzierungsbedarf: 346.900,-

In unserem Beispiel können sie über uns finanziert bei einer Verzinsung von 3% mit einer Rate von 1469-* rechnen

*bonitätsabhängig

IHR NEUES ZUHAUSE WARTET!

Ob Doppelhaus oder Einfamilienhaus – hier finden Sie unterschiedliche Möglichkeiten, den Traum vom eigenen Haus zu verwirklichen.

Ein eigener Garten für die Kinder, Platz für die Familie und ein Zuhause, das Ihnen langfristig gehört.

Vereinbaren Sie jetzt ein unverbindliches Beratungsgespräch und entdecken Sie Ihr zukünftiges Zuhause in der Fleminggasse!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m

Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <2.500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap