EIGENES HAUS STATT WOHUNG! 10 FAMILIENHÄUSER MIT GARTEN IN ST.PÖLTEN AB 299.900,-



Objektnummer: 6352/2772

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:	299.900,00 €
Betriebskosten:	70,00 €
Sonstige Kosten:	159,00 €

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.







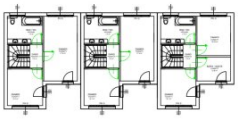


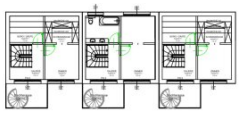




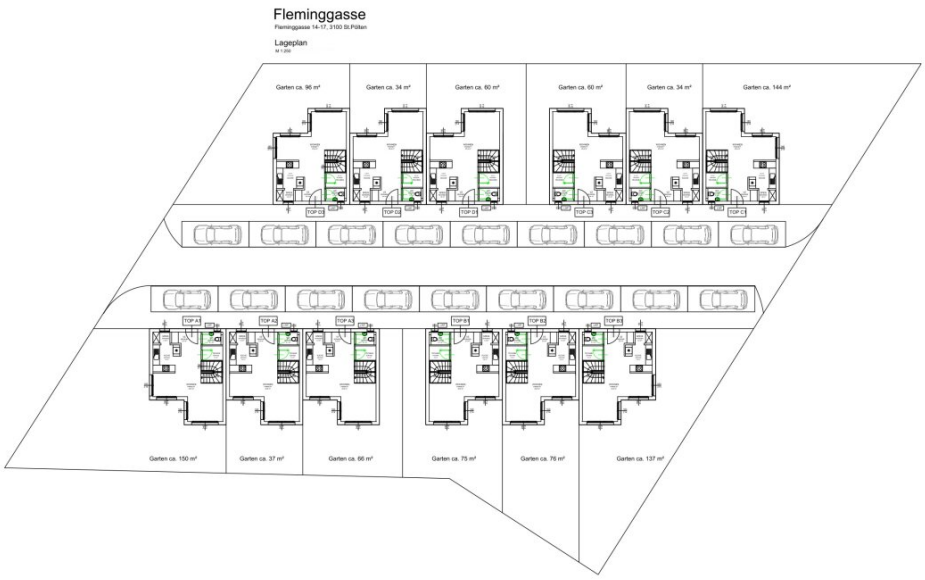











Fleminggasse
Fleminggasse 14-17, 3100 St.Pölten
Lageplan
M 1:250
Garten ca. 96 m²
Garten ca. 34 m²
Garten ca. 60 m²
Garten ca. 60 m²
Garten ca. 34 m²
Garten ca. 144 m²
TOP C5
TOP C4
TOP C3
TOP C2
TOP C1
TOP A5
TOP A4
TOP A3
TOP B3
TOP B2
TOP B1
Garten ca. 150 m²
Garten ca. 37 m²
Garten ca. 66 m²
Garten ca. 75 m²
Garten ca. 76 m²
Garten ca. 137 m²

Objektbeschreibung

DEIN ERSTES EIGENES HAUS – WEIL DU MEHR VERDIENST ALS EINE MIETWOHNUNG!

3100 St. Pölten | Fleminggasse 14–17

Ein Zuhause für dich, deine Familie und all die schönen Momente, die noch kommen! ??

Vielleicht träumst du schon länger davon: morgens im eigenen Zuhause aufwachen, einen Kaffee auf der Terrasse genießen, die Kinder im Garten spielen sehen und endlich genügend Platz für alles haben, was dir wichtig ist.

Keine kleine Mietwohnung mehr. Keine Kompromisse beim Platzangebot. Sondern dein eigenes Haus, dein eigener Garten und ein Zuhause, das zu deinem Leben passt!

In der Fleminggasse 14–17 in St. Pölten entstehen 12 moderne Familienhäuser mit ca. 109,4 m² Wohnfläche und privaten Gärten.

Und das Beste: Dein Weg zum eigenen Haus beginnt bereits ab € 299.900!

?? **SO KANN DEIN NEUES LEBEN AUSSEHEN**

Stell dir vor:

Ein gemütlicher Wohnbereich für gemeinsame Abende.

Eigene Zimmer für deine Kinder.

Platz für Homeoffice, Hobbys und deine persönlichen Wünsche.

Ein eigener Garten für sonnige Nachmittage, Spiel und Entspannung.

Genügend Raum, damit sich deine Familie entwickeln kann.

? **DEIN GARTEN – DEIN KLEINES PARADIES**

Je nach Haus stehen dir private Gartenflächen zwischen ca. 34 und 150 m² zur Verfügung.

Besonders schön sind die drei Häuser TOP 1, TOP 6 und TOP 7 mit großzügigen Gärten zwischen 137 und 150 m².

Und für alle, die das Besondere lieben: Ein Mittelreihenhaus bietet eine außergewöhnliche Dachterrasse mit ca. 100 m² – perfekt für gemütliche Sommerabende, eine Lounge oder einen eigenen Outdoor-Wohnbereich!

? **EIN EIGENES HAUS, OHNE DAS GRUNDSTÜCK KAUFEN ZU MÜSSEN**

Das Projekt wird auf einem Baurechtsgrundstück mit einer Laufzeit von 99 Jahren errichtet.

Das bedeutet: Du erwirbst dein eigenes Haus beziehungsweise das grundbücherlich gesicherte Baurecht, ohne zusätzlich das Grundstück kaufen zu müssen.

Deine Vorteile:

- Weniger Kapitalbedarf beim Einstieg möglich
- Mehr finanzieller Spielraum
- 99 Jahre langfristige Nutzungsperspektive
- Grundbücherlich gesichertes Baurecht
- Grundsätzlich veräußerlich und vererblich

Der monatliche Baurechtszins beträgt je nach Haus nur € 159 bis € 189.

? ST. PÖLTEN – ALLES FÜR DEINEN ALLTAG

Einkaufen, Kindergärten, Schulen, Ärzte und Freizeitmöglichkeiten: In St. Pölten findest du eine gute Infrastruktur für deinen Alltag und deine Familie.

Auch öffentliche Verkehrsmittel und das Stadtzentrum sind gut erreichbar.

? **DEIN WUNSCHHAUS – DEIN KAUFPREIS**

TOP 1

Wohnfläche 109,4 m²

Garten 150 m²

Kaufpreis € 319.900

TOP 2

Wohnfläche 109,4 m²

Garten 37 m²

Kaufpreis € 299.900

TOP 3

Wohnfläche 109,4 m²

Garten 66 m²

Kaupreis € 299.900

TOP 4

Wohnfläche 109,4 m²

Garten 75 m²

Kaufpreis € 299.900

TOP 5

Wohnfläche 109,4 m²

Garten 76 m²

Kaufpreis € 309.900

TOP 6

Wohnfläche 109,4 m²

Garten 137 m²

Kaufpreis € 319.900

TOP 7

Wohnfläche 109,4 m²

Garten 144 m²

Kaufpreis € 319.900

TOP 8

Wohnfläche 109,4 m²

Garten 34 m²

Kaufpreis € 299.900

TOP 9

Wohnfläche 109,4 m²

Garten 60 m²

Kaufpreis € 299.900

TOP 10

Wohnfläche 109,4 m²

Garten 60 m²

Kaufpreis € 299.900

TOP 11

Wohnfläche 109,4 m²

Garten 34 m²

Kaufpreis € 299.900

TOP 12

Wohnfläche 109,4 m²

Garten 96 m²

Kaufpreis € 309.900

Baurechtszins zusätzlich zum Kaufpreis: € 159 bis € 189 monatlich.

? **WEIL DEIN LEBEN EIN EIGENES ZUHAUSE VERDIENT!**

Du musst nicht warten, bis irgendwann der perfekte Zeitpunkt kommt.

Vielleicht ist jetzt genau der richtige Moment, deinen Traum vom eigenen Haus Wirklichkeit werden zu lassen.

Mehr Platz. Mehr Freiheit. Mehr Zuhause.

Wir freuen uns darauf, dir dein mögliches neues Zuhause persönlich zu zeigen!

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 299.900,-

+ Kaufnebenkosten: 20.000,-

Gesamtinvest: 319.900,-

- Eigenkaptal zb 64.000,-

Finanzierungsbedarf: 255.900,-

In unserem Beispiel können sie über uns finanziert bei einer Verzinsung von 3% mit einer Rate von 1100-* rechnen

*bonitätsabhängig

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