

Klimaaktiv GOLD - Eigentumswohnungen im Wohnpark Ober-Grafendorf



Objektnummer: 960/68738

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	75,47 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	233.000,00 €
Provisionsangabe:	

PROVISIONSFREI

Ihr Ansprechpartner



Mag. Martina Gruber

s REAL - St. Pölten
Josefstraße 120
3100 St. Pölten





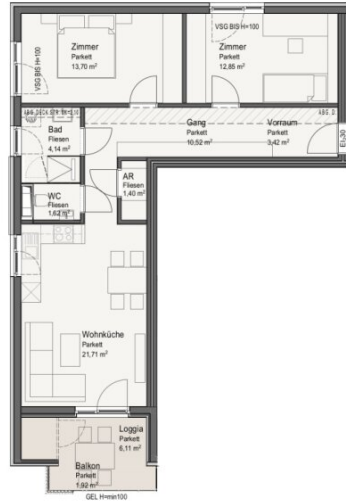


REAL
Immobilien



WOHNHAUSANLAGE
Felix Iribauer-Straße 4, 8, 10, 3200 Obergrafendorf

TOP 10/29



Wohnungstyp	B3
Block	B
Geschoß	2. Obergeschoß
Raumhöhe	2,51 m
Zimmeranzahl	3
Parkplatz Nr.	62
Terrasse/Balkon	1,92 m²
Loggia	6,11 m²
Garten	-
Einlagerungsraum	2,04 m²

WOHNNUTZFLÄCHE 75,47 m²

architurbo
Architekturgesellschaft m.b.H.

Firmenregister 33A, 2010 Baden
Umsatzsteuerbefreiung bei Vorleistung ist verboden.
CORRECT: 2021 @ architurbo

0 5 10 m

Maßstab 1:100 bei Ausdruck in A3
Planstand 21.04.2021

Dieser Plan ist zum Abfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Maße sind in Einbaumöbeln angegeben. Statische, konstruktive und bauphysikalische Details sind nicht planhaft, daher kann es zu Änderungen kommen.
Aufgrund technischer Maßnahmen sind Abweichungen der Gesamtfläche und der Raumhöhe nicht auszuschließen. Die Einhaltung ist für Statiker, Bauphysiker und Energie- und Ausstattungsbeauftragte. Änderungen sind vorbehalten aufgrund bestehender Vorgaben. Maß- und Flächenangaben in 201.



Mitglied des
immobilienring.at

WOHNHAUSANLAGE
Felix Iribauer-Straße 4, 8, 10, 3200 Obergrafendorf

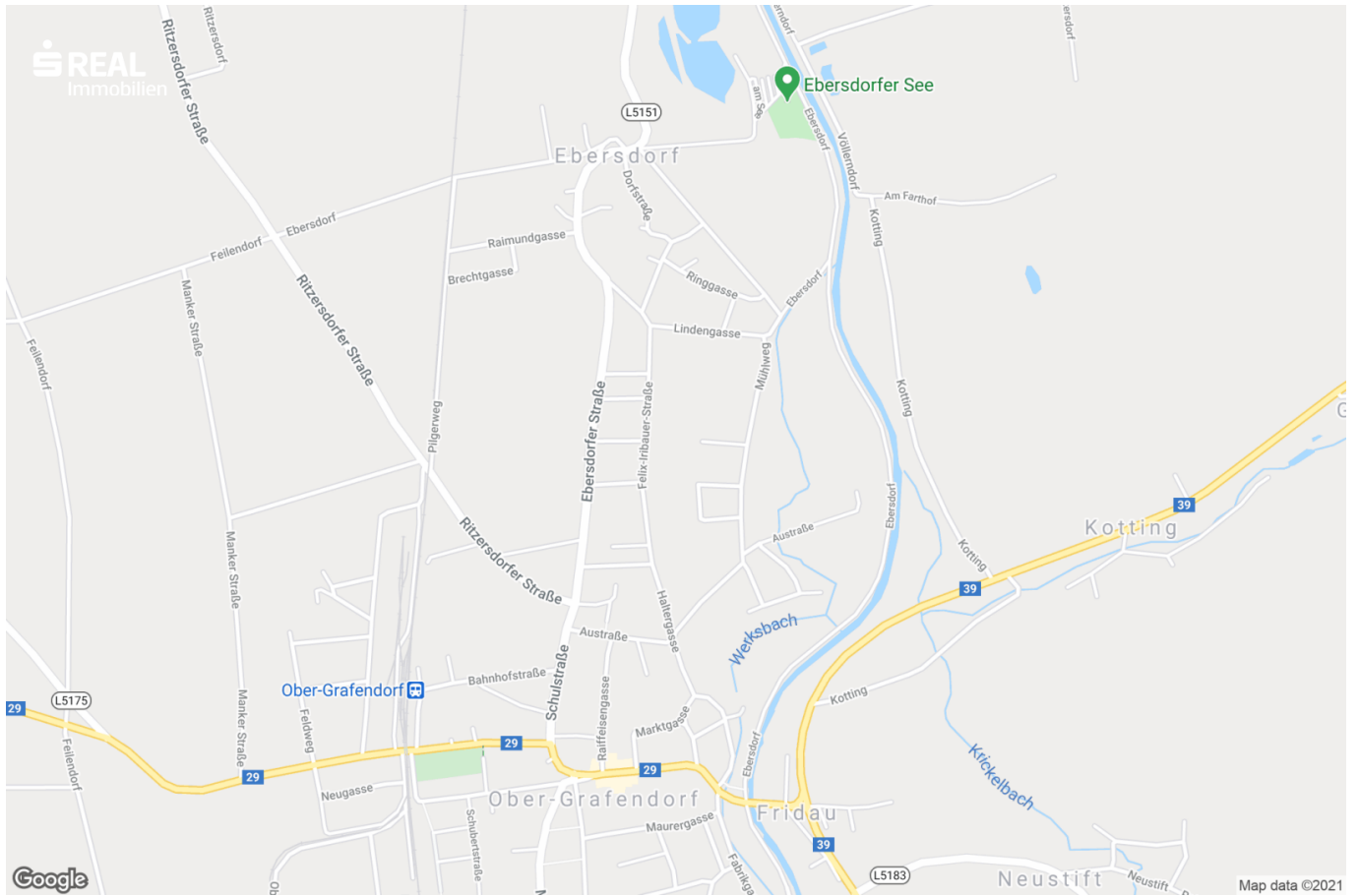
LAGEPLAN



architurbo
Architektur- und Ingenieurleistungen
Flächenpreise 20K, 2000 bis
Energieeffizienzklasse: A++ bis A
COPYRIGHT 2020 @ architurbo

0 50 100 m
Maßstab 1:1000 bei Ausdruck in A3
Planstand 07.10.2020

Aufgrund baulicher Maßnahmen sind Abweichungen nicht ausgeschlossen. Änderungen sind vorbehalten aufgrund lokaler Vorgaben.



Objektbeschreibung

Klimaaktiv Gold Auszeichnung für Wohnpark Ober-Grafendorf

Ökologisch, nachhaltig - HOLZ!

Leistbares Eigentum, qualitativ, modern und hervorragend ausgestattet!

Die neue effiziente Bauweise im Wohnbau in Ober-Grafendorf!

Die tollen Eigentumswohnungen verfügen über folgende Ausstattungsmerkmale:

- Wohnpark mit 4 Baukörpern
- 2 bis 4 Zimmer-Wohnungen
- ca. 52 m² bis ca. 105 m² Wohnnutzfläche
- Loggia/ Balkon/ Terrasse/ Garten
- hochwertige Innenausstattung
- großzügige Fensterflächen
- moderne Haustechnik
- Niedrigenergie
- gute Infrastruktur
- 10 Autominuten bis St. Pölten

- HWB: 23,6 KWh/m2a **A**

Überzeugen sie sich selbst von diesem tollen Projekt!

?Provisionsfrei!

Moderne Wohnung mit Loggia.

Helle 3 Zimmer-Wohnung mit ca. 75 m² Wohnfläche und ca. 6,50 m² Loggia.

Die Wohnfläche verteilt sich auf folgende Räume:

- zwei Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche
- getrenntes WC
- Abstellraum
- Wohnküche mit Zugang zur Loggia

Ausrichtung: Süden

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



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.