

Klimaaktiv GOLD - Eigentumswohnungen im Wohnpark Ober-Grafendorf



Objektnummer: 960/68740

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	83,13 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:	236.000,00 €
Provisionsangabe:	

PROVISIONSFREI

Ihr Ansprechpartner

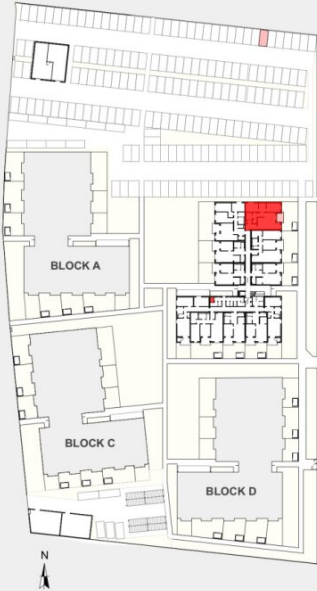


Mag. Martina Gruber

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



REAL
Immobilien



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

TOP 10/14



Wohnungstyp	B2
Block	B
Geschoß	1. Obergeschoß
Raumhöhe	2,51 m
Zimmeranzahl	3
Parkplatz Nr.	30
Terrasse/Balkon	1,92 m²
Loggia	4,61 m²
Garten	-
Einlagerungsraum	2,16 m²

WOHNNUTZFLÄCHE 83,13 m²

architurbo
Architekturgesellschaft m.b.H.

Firmenregister 33A, 2000 Baden
Umsätze Watergate oder Umsatzabgabe ist verboten.
COPYRIGHT 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 planierbar, daher kann es zu Änderungen kommen.
Aufgrund möglicher Maßnahmen sind Abweichungen der Gesamtfläche und der Raumhöhe nicht auszuschließen. Die Eintragung ist für Statiker digitalisiert und erfolgt bei Ausstellungsbeurteilung. Änderungen sind vorbehalten aufgrund bestehender Vorgaben. Maß- und Flächenangaben in 201.



Mitglied des
immobilienring.at

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

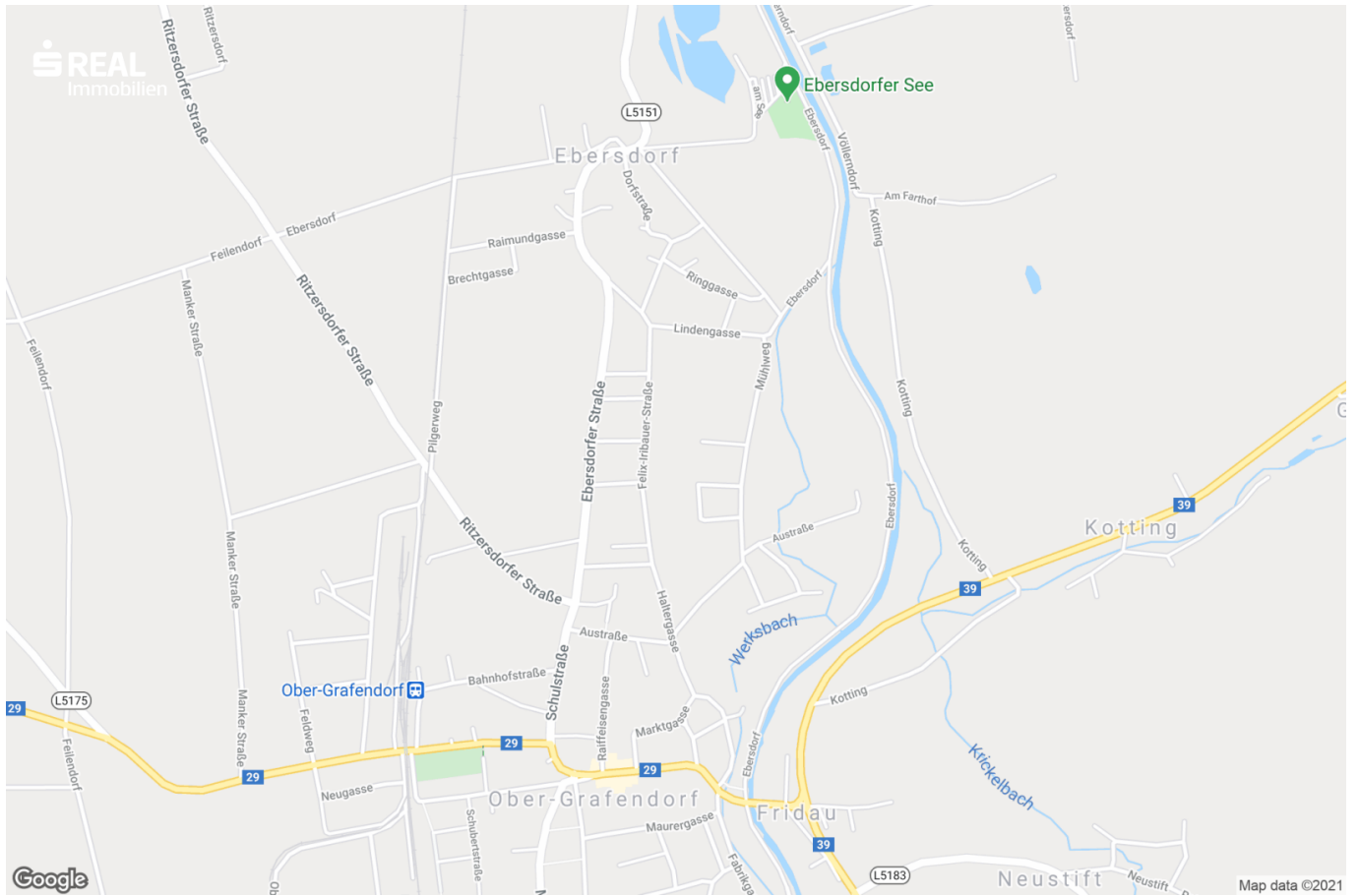
LAGEPLAN



architurbo
Architektur- und Ingenieurleistungen
Flächenproje 20k, 2000 Biele
Digitale Medien- und Berichterstattung
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. 82 m² Wohnfläche und ca. 6,50 m² Loggia.

Die Wohnfläche verteilt sich auf folgende Räume:

- zwei Schlafzimmer
- einen vom Flur aus begehbaren Schrankraum
- Badezimmer mit Badewanne
- getrenntes WC
- Abstellraum
- Wohnküche mit Zugang zur Loggia

Ausrichtung: Osten

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.