

Klimaaktiv GOLD - Eigentumswohnungen im Wohnpark Ober-Grafendorf



Objektnummer: 960/68737

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	70,10 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	267.000,00 €
Provisionsangabe:	

PROVISIONSFREI

Ihr Ansprechpartner



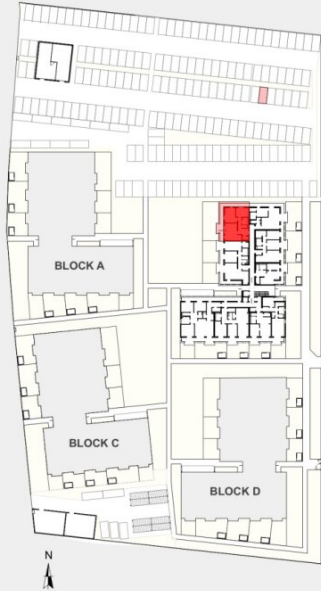
Cornelia Baumgartner

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





REAL
Immobilien

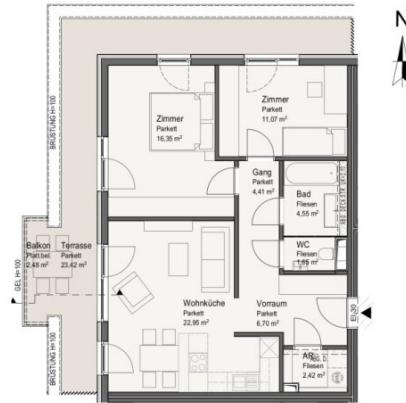


WOHNHAUSANLAGE
Felix Iribauer-Straße 4, 8, 10, 3200 Obergrafendorf

TOP 10/37

Wohnungstyp	B4
Block	B
Geschoß	3. Obergeschoß
Raumhöhe	2,53 m
Zimmeranzahl	3
Parkplatz Nr.	91
Terrasse/Balkon	25,90 m ²
Loggia	-
Garten	-
Einlagerungsraum (im EG)	1,30 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 70,10 m²



architurbo
Architekturgesellschaft m.b.H.
Flammgasse 33A, 2000 Baden
Umsätze Watergate oder Voranmeldung 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 anzugeben. Statische, konstruktive und bauphysikalische Details sind nicht planhaft, daher kann es zu Änderungen kommen.
Aufgrund inhaltlicher Maßnahmen sind Änderungen der Grundrisse und der Räumlichkeiten ausgeschlossen. Die Eintragung in den Grundbuchauszug ist erfolgt. Bei Ausstellungsbeurteilung Änderungen sind vorbehalten. Aufgrund beidseitiger Vorgaben: Maß- und Flächenangaben in 200.



Mitglied des
immobilienring.at

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

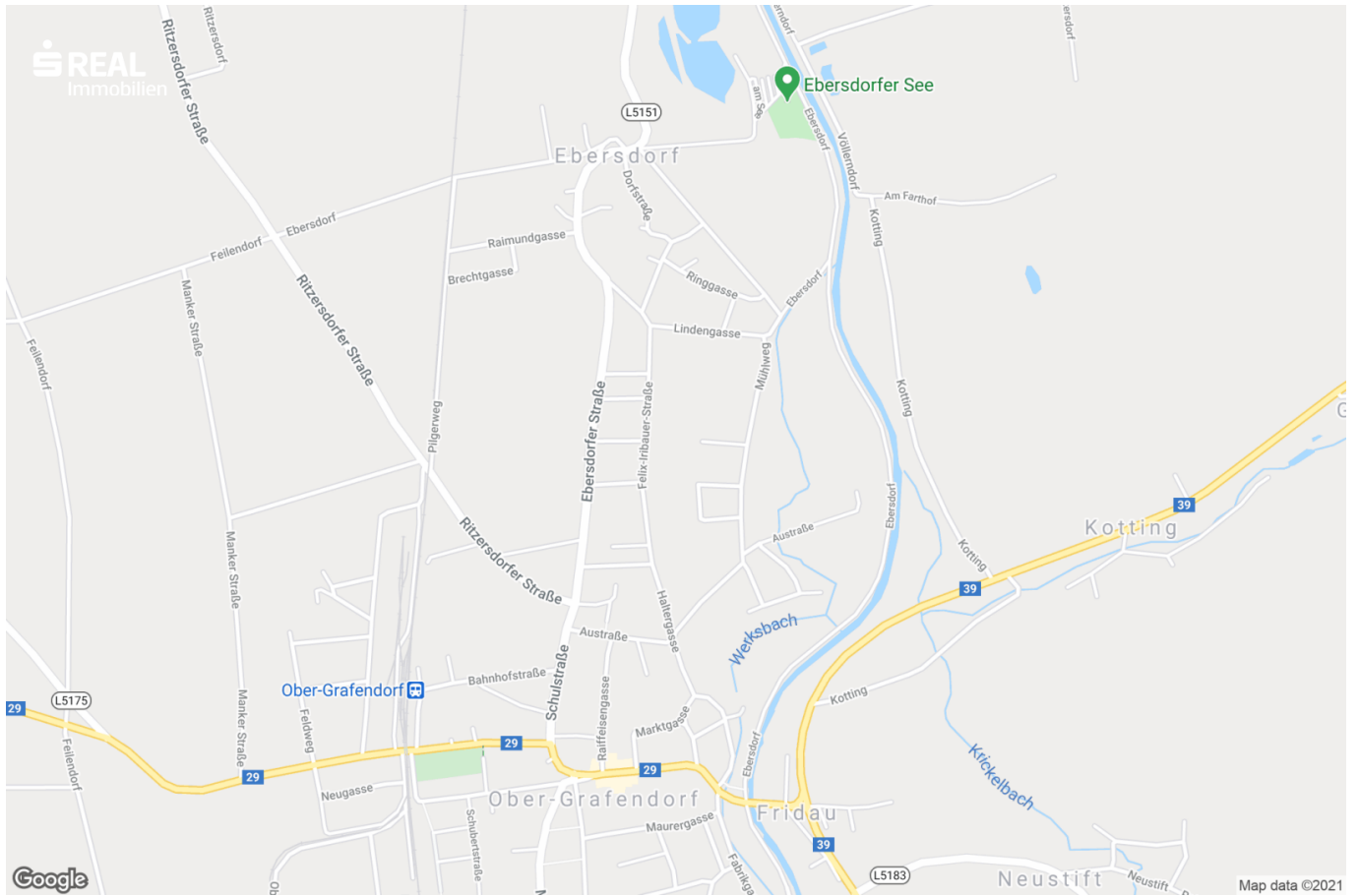
LAGEPLAN



architurbo
Architektur- und Ingenieurleistungen
Flächenpreise 2018, 2019, 2020
Digitale Medien- und Vertriebskanäle
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 Dachgeschoßwohnung mit Terrasse.

Helle 4 Zimmer-Wohnung mit ca. 70 m² Wohnfläche und ca. 26 m² Terrasse.

Die Wohnfläche verteilt sich auf folgende Räume:

- zwei Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- getrenntes WC
- Abstellraum
- Wohnküche

Ausrichtung: Westen

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.