

Erstbezug: Moderne Eleganz auf 420m² nahe St. Pölten



Objektnummer: 1248

Eine Immobilie von Auberg Immobilien Genial Regional

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rustfeldfeldstraße
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3110 Flinsbach
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	126,42 m ²
Zimmer:	4
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	34,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,84
Kaufpreis:	470.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

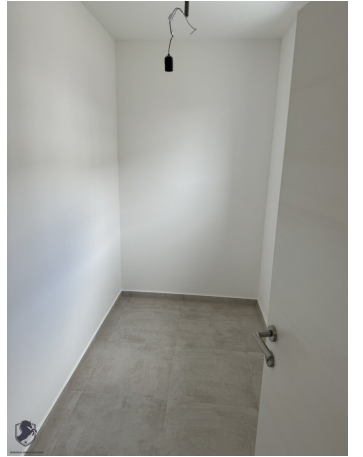


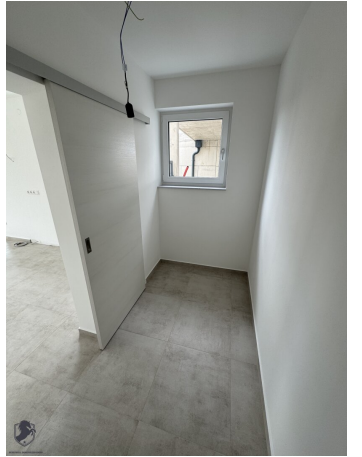
Udo Bereswill

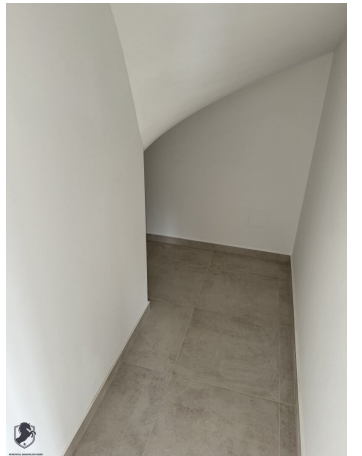
Bereswill Immobilien GmbH
Wiener Straße 6-8 / 1 / 2
3430 Tulln an der Donau

T +43 (0) 227265679

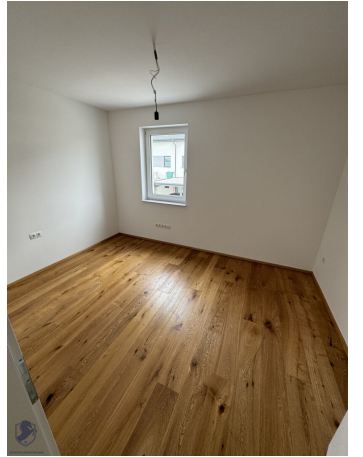




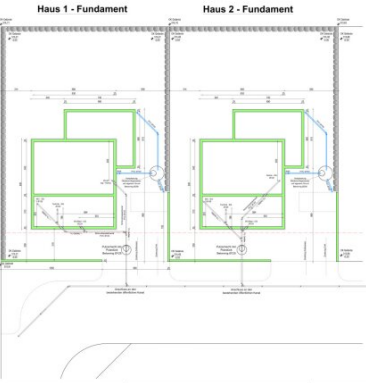
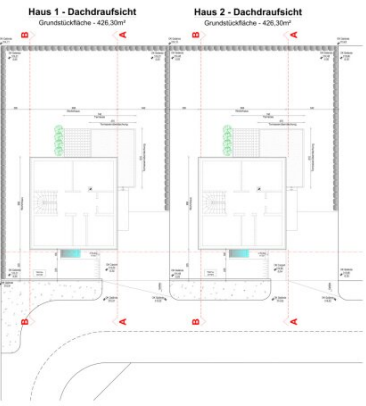








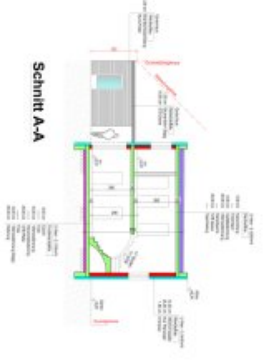
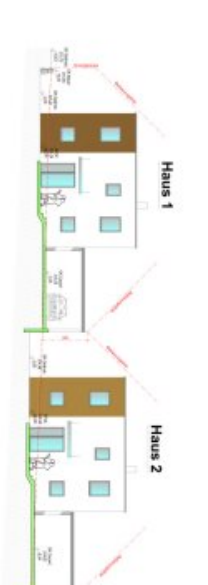
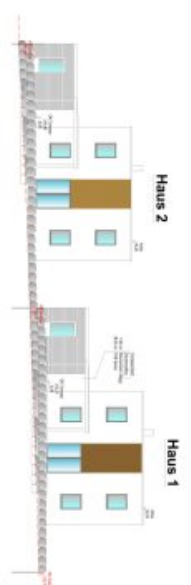




- LEGENDE**
- BEITRAG
 - BAUWERK
 - BAUWERK
 - BAUWERK
 - BAUWERK
 - BAUWERK
 - BAUWERK
 - BAUWERK

EINREICHPLAN	
3110 FLUSSBACH	
ANTRAGSTELLER	BAUHERREN
PROJEKTANT	PROJEKTANT
PLANZEICHNER	BAUPLANER
BEMERKUNGEN	





- LEGENDE**
- Bauland
 - Grünland
 - Wald
 - Gewässer
 - Verkehrsfläche
 - Sonstige Flächen
 - Sonderfläche
 - Unklarheiten

EINREICHPLAN

FÜR DEN BAUBEREICHTUM VON LAUBHOLZHAUSEN
IM ORTSGEMEINSCHAFTSPLAN
DES ORTSGEMEINSCHAFTS
3110 FLERSBACH

NR. 1.4.2020/1443 12.12.2020 08:00 UHR

LAUBHOLZHAUSEN (LAUBHOLZHAUSEN)
GEMEINSCHAFTSPLAN (GEMEINSCHAFTSPLAN)
FÜR DEN BAUBEREICHTUM VON LAUBHOLZHAUSEN
IM ORTSGEMEINSCHAFTSPLAN
DES ORTSGEMEINSCHAFTS
3110 FLERSBACH

PLANNUMMER:	BAUFORM:
BAUBEREICH:	BAUBEREICH:



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Flinsbach, Niederösterreich! Dieses wunderschöne, erstbezogene Einfamilienhaus bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und modernes Leben brauchen. Mit einer Fläche von 126.42m² und 4 Zimmern bietet es genügend Platz für Ihre Familie und Ihre individuellen Bedürfnisse.

Das Haus besticht durch seine hochwertige Bauweise und die geschmackvolle Gestaltung. Der offene Grundriss sorgt für eine helle und freundliche Atmosphäre, die durch die großen Fensterfronten noch verstärkt wird. Der Wohnbereich mit angrenzender Küche (nicht inkludiert) bietet ausreichend Platz für gemütliche Abende mit der Familie oder Freunden. Die hochwertige Einbauküche lässt keine Wünsche offen und lädt zum Kochen und Genießen ein.

Ein absolutes Highlight ist der Garten, der direkt vom Wohnbereich aus begehbar ist. Hier können Sie die warmen Sommerabende auf der Terrasse genießen und Ihre Kinder können sich auf der Rasenfläche austoben. Der perfekte Ort, um sich zu entspannen und den Alltag hinter sich zu lassen.

Das Einfamilienhaus verfügt außerdem über 2 WCs, die sich auf jeder Etage befinden. Dadurch ist ein komfortables Zusammenleben garantiert. Auch die Verkehrsanbindung ist optimal. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und bietet eine gute Anbindung an umliegende Städte.

Aber nicht nur die Lage des Hauses ist perfekt, auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In der Nähe befinden sich ein Arzt, eine Schule, ein Kindergarten und ein Supermarkt. Alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, ist somit in kurzer Zeit erreichbar.

Dieses Haus ist ideal für Familien, die ein modernes und komfortables Zuhause suchen, aber auch für Paare oder Singles, die viel Platz und Ruhe schätzen. Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Traumhaus zeigen zu dürfen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <5.250m

Klinik <9.250m

Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <6.000m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <750m
Bäckerei <2.250m
Einkaufszentrum <5.750m

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <250m
Polizei <5.250m
Post <750m

Verkehr

Bus <250m
Bahnhof <5.000m
Autobahnanschluss <5.250m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap