

## **Prinzersdorf - herrliche 3 Zimmer Maisonette Wohnung - PROVISIONSFREI**



Balkon

**Objektnummer: 3223**

**Eine Immobilie von Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs-  
und Siedlungsgesellschaft m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Raiffeisenstraße
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3385 Prinzersdorf
Baujahr:	2009
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	78,92 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 33,91 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>D</b> 1,12
Kaufpreis:	191.575,00 €
Betriebskosten:	210,41 €
USt.:	24,55 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner

**Tanja Biberich**

Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.  
Davidgasse 48  
1100 Wien

T 01 982 36 01 631  
H 0676/5773510

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















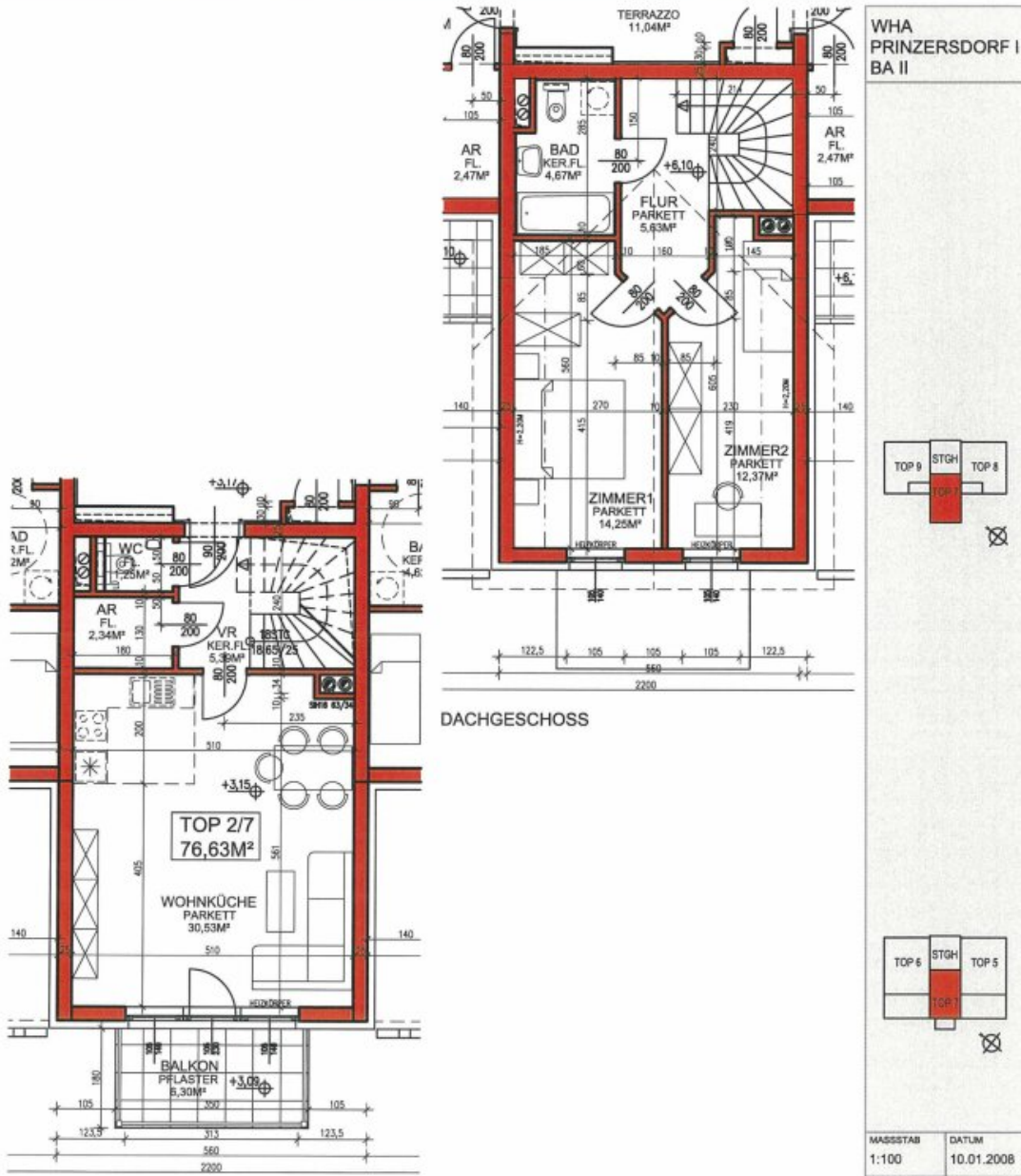




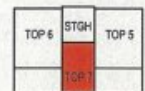
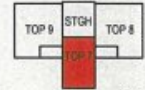


# HEIMAT ÖSTERREICH

Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.  
Plainstraße 55 · A-5020 Salzburg · Tel: 0662 43 75 21-0 · www.hoe.at



WHA  
PRINZERSDORF I  
BA II



MASSTAB	DATUM
1:100	10.01.2008
STATUS	
PROSPEKT	
PLANNHALT	
OBERGESCHOSS	
DACHGESCHOSS	
TOP 2/7 76,63m²	

ÄNDERUNGEN INFOLGE BEHÖRDENAUFLEGEN, HAUSTECHNISCHER UND KONSTRUKTIVER MASSNAHMEN VORBEHALTEN. STATISCHE UND BAUPHYSIKALISCHE DETAILS SIND NICHT PLANINHALT. DIE WOHNRÖSSEN- UND RAUMGRÖSSEN SIND CA-ANGABEN UND KÖNNEN SICH ALFURUND DER DETAILPLANUNG ÄNDERN. EINRICHTUNG ERFOLGT LT. AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG. HEIZKÖRPERSYMBOLS SIND NICHT MASSGENAU UND DEFINIEREN NUR DIE VORAUSSICHTLICHE LAGE. DIESER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAUMÖBELN NICHT GEEIGNET. NATURMASSE NEHMEN!

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Prinzersdorf! Diese wunderschöne Maisonette-Wohnung bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und modernes Wohnen brauchen. Mit einer Fläche von 78,92m<sup>2</sup> und 3 Zimmern ist diese Wohnung hervorragend für Paare oder kleine Familien geeignet.

Von der großzügig angelegten Wohnküche gelangt man direkt auf den herrlichen Balkon mit ca. 6m<sup>2</sup>. Einfach abschalten, entspannen und wohlfühlen! Ein praktischer Abstellraum befindet sich ebenfalls auf dieser Ebene und sorgt für extra Stauraum. Weiters befindet sich hier noch ein modern verflieses WC mit Handwaschbecken.

Über die wunderschöne Holzterasse gelangt man ins Dachgeschoss. Hier befinden sich 2 Zimmer, ein kleiner Flur und ein Badezimmer mit Badewanne, Handwaschbecken und WC – ebenfalls modern verflieset.

Die Wohnung ist in einem topgepflegten Zustand und besticht durch hochwertige Materialien. Die Wohnbereiche sind mit schönen Parkettböden ausgestattet, was für ein modernes und behagliches Ambiente sorgt. Die Gaszentralheizung versorgt alle Räume mit wohliger Wärme und der Personenaufzug erleichtert Ihnen den Alltag.

Ein PKW-Stellplatz ist ebenfalls vorhanden (Kaufpreis € 10.000,--). Somit ist auch für ihren PKW gesorgt.

Auch die Lage unserer Immobilie kann sich sehen lassen! Zahlreiche Bildungseinrichtungen wie Kindergarten, Volksschule oder NMS befinden sich quasi gleich vor der Haustüre. Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Arzt und Apotheke sind auch nur einen Katzensprung entfernt. Die herrliche Natur lädt zum Wandern und Spazieren ein. Auch mit dem Rad lässt sich die Umgebung optimal erkunden.

Im Ort befindet sich ein eigener Bahnhof. Die Landeshauptstadt St. Pölten erreicht man in nur 14 Minuten.

**Kaufpreis Wohnung:** € 191.575,--

**Kaufpreis Stellplatz:** € 10.000,--

**Bezug:** ab sofort

**Energiekennzahlen:** Laut Energieausweis vom 27.4.2020 beträgt der Heizwärmebedarf 33,91 kWh/m<sup>2</sup>a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 1,12 Klasse D.

Lassen Sie sich von dem Charme dieser Wohnung verzaubern und verwirklichen Sie sich

Ihren Traum vom Eigenheim!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de) - <https://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de>

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <9.750m

Krankenhaus <8.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <8.750m

Höhere Schule <8.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <6.500m

Einkaufszentrum <4.250m

### **Sonstige**

Bank <250m

Geldautomat <250m

Polizei <750m

Post <4.750m

### **Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Flughafen <7.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap