

2. Bauabschnitt - Top-Modernes Reihenhaus am Eisberg - Energieklasse A++



Objektnummer: 6445/416

Eine Immobilie von Sonnengarten Bauträger GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Brünner Straße
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,00 m ²
Nutzfläche:	153,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	53,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 22,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,46
Kaufpreis:	381.900,00 €

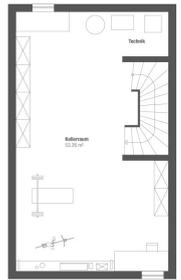
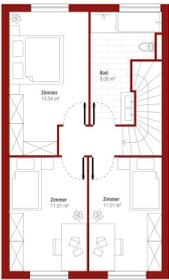
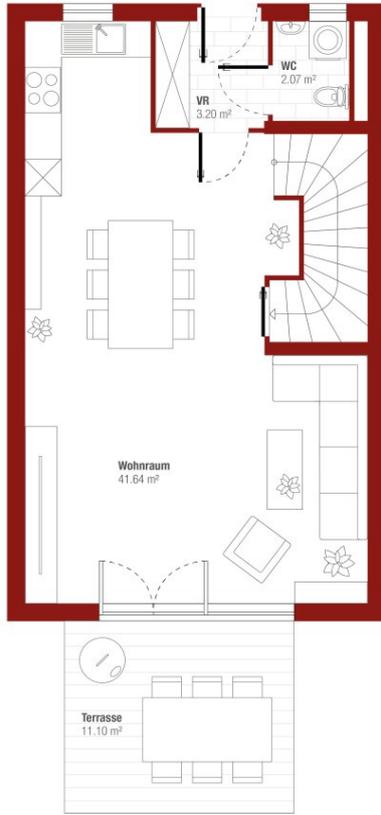
Ihr Ansprechpartner

Sonnengarten Haus

Sonnengarten Bauträger GmbH
Stallburggasse 4/1/6
1010 Wien

H +431 9166880

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





Objektbeschreibung

Wohnen in Bestlage in St. Pölten in der Brünner Straße - 2. Bauabschnitt!

Ihre Sonnengarten Haus in St. Pölten:

- **Ziegelmassivbauweise**
- **Inklusive** ruhigen und sonnigen **Grundstück**
- **ENERGIEEFFIZIENZKLASSE A++** - Sie sparen Betriebskosten
- österreichische **Qualitätsprodukte**
- Ökologische Baustoffe
- 153m² Nutzfläche und 100m² Wohnfläche
- Großes sonnendurchflutetes Wohn-Esszimmer
- Drei Schlafzimmer und großzügiges Familienbad
- **Vollunterkellerung inklusive** zusätzlicher **Dämmung**
- **Photovoltaikanlage** mit **4,40 kWp** zur eigenen Stromerzeugung
- **Kontrollierte Wohnraumlüftung** für ein gesundes Raumklima
- **Luftwärmepumpe** mit **Heiz- und Kühlfunktion** inkl. 300l Warmwasserspeicher
- **Inklusive Außenrollläden**
- **Fertige Außenanlagen** und PKW-Abstellplätze
- **Inklusive Zaun** um Ihr Grundstück
- **Inklusive Terrasse**
- **Mitplanungsmöglichkeit** - Gestalten Sie Ihr Haus nach Ihren Vorstellungen
- **Provisionsfreier Preis** belagsfertig

Senden Sie uns eine unverbindliche Anfrage oder kontaktieren Sie uns unter +43 1 9166880 bzw. per Mail office@sonnengarten-haus.at

Sonnengarten Häuser werden Ziegelmassiv nach klima:aktiv zertifizierten Kriterien errichtet.

Als Besitzer/in eines Sonnengarten Hauses profitieren Sie von einer sehr hohen Wohn- und Lebensqualität, sowie geringen Betriebskosten und leisten einen wichtigen Beitrag für den Umwelt- und Klimaschutz.

Klima:aktiv ist eine Initiative des Bundesministerium für Umwelt (BMLFUW)!

Die Verwendung ökologischer Baustoffe ist für uns selbstverständlich und wir legen großen Wert auf eine nachhaltige Bauweise.

Wir gehen flexibel und unbürokratisch auf Ihre Wünsche ein - Gestalten Sie Ihr Sonnengarten Haus ganz nach Ihren Vorstellungen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.425m
Apotheke <1.550m
Klinik <4.850m
Krankenhaus <1.725m

Kinder & Schulen

Schule <975m
Kindergarten <325m
Universität <2.025m
Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <1.200m

Bäckerei <1.150m

Einkaufszentrum <1.475m

Sonstige

Bank <1.525m

Geldautomat <1.525m

Polizei <1.175m

Post <1.675m

Verkehr

Bus <375m

Bahnhof <1.575m

Autobahnanschluss <2.200m

Flughafen <5.925m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap