

## Geförderte, Moderne Doppelhaushälfte in Top Lage



1

**Objektnummer: 124866\_33**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3100 St.Pölten
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	99,89 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	28,40 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	39,16 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 42,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,65
<b>Kaufpreis:</b>	499.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner



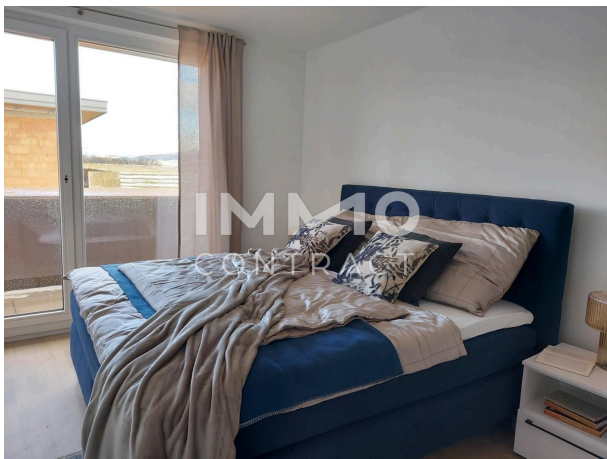
**Reinhard Birgsteiner**

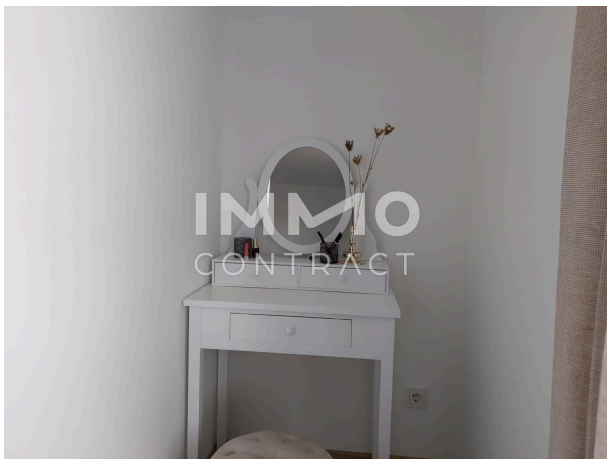
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Grenzgasse 10-12/Top 1  
3100 St. Pölten















## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine Doppelhaushälfte in St.Pölten, in der beliebten Wohngegend am Eisberg. Das Haus wird im Herbst 2024 schlüsselfertig verfügbar sein und bietet Ihnen somit die Möglichkeit, sich rechtzeitig auf Ihren Umzug vorzubereiten. Die Bauweise des Hauses ist massiv und bietet somit eine solide Grundlage. Die Immobilie erstreckt sich über drei Etagen und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 99 m<sup>2</sup>. Die drei geräumigen Schlafzimmer verfügen jeweils über ein eigenes Badezimmer mit WC. Der Boden ist mit Parkett und Fliesen ausgestattet, was einen hochwertigen und ansprechenden Look schafft. Ein weiteres Highlight ist das Gäste-WC, das in der Immobilie vorhanden ist. Somit sind Sie bestens gerüstet, um Gäste willkommen zu heißen und ihnen den Komfort zu bieten, den sie benötigen. Des Weiteren verfügt jeder Raum über Kabel-, und Glasfaseranschlüsse. Durch die Photovoltaikanlage am Dach können die Haushaltskosten zudem reduziert werden. Das Haus ist vollständig unterkellert, was zusätzlichen Stauraum und Flexibilität bietet. Im Preis inbegriffen sind 2 Autostellplätze in der Tiefgarage, wo sie trockenen Fußes über den Keller in Ihre Wohlfühloase gelangen können. Die gepflasterte Terrasse im eigenen Garten lädt zu entspannten Abendstunden ein. Wenn Sie auf der Suche nach einem modernen, gut gelegenen und hochwertigen Haus sind, dann könnte dieses Objekt genau das Richtige für Sie sein. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.