

**Moderne Doppelhaushälfte Neubau nahe St. Pölten,
belagsfertig nach Vereinbarung**



Ansicht-Nord-West

Objektnummer: 3519_328

Eine Immobilie von RE/MAX Park

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3385 Gerersdorf
Baujahr:	ca. 2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	115,00 m ²
Nutzfläche:	135,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 43,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,48
Kaufpreis:	330.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

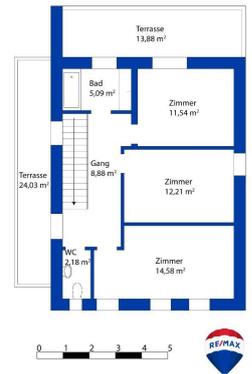


Markus Schilcher

RE/MAX Park
Tullner Straße 69



RE/MAX



RE/MAX



Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at

© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

RE/MAX

0 M 1:1.000 50 m

Verwendungszweck:

Druckdatum: 24.01.2025

Ihre Traumimmobilie – Wir finden die perfekte Finanzierung für Sie!

Suchen Sie die beste Finanzierung für
ihre Immobilie? Wir sind unabhängige
Finanzberater und unterstützen Sie
dabei, die besten Konditionen für Ihre
Finanzierung zu finden.

- Umfassende Beratung
- Unabhängige Empfehlungen
- Individuelle Lösungen
- Transparenz und Vertrauen

Wenn Sie Unterstützung bei der Finanzierung Ihrer Immobilie
benötigen, zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren!



Kontaktieren Sie uns unter:
☎ 02772 212 00
✉ office@remax-park.at



Wir suchen Immobilien für unsere vorgemerkten Kunden!

Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen oder kennen Sie jemanden, der eine
Immobilie verkaufen möchte? Wir sind ständig auf der Suche nach Häusern,
Wohnungen und Grundstücken für unsere vorgemerkten Kunden.

Wenn Sie eine Immobilie anzubieten haben oder jemanden kennen, der
verkaufen möchte, melden Sie sich bitte bei uns!



Kontaktieren Sie uns unter:
☎ 02772 212 00
✉ office@remax-park.at

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine moderne Doppelhaushälfte in der charmanten Gemeinde Gerersdorf, nur wenige Kilometer von St. Pölten entfernt. Das Haus bietet eine **Wohnfläche von ca. 115 m²** auf einem ca. 416 m² großen Grundstück. Derzeit befindet sich das Haus in der letzten Fertigstellungsphase und wird **belagsfertig** übergeben. Eine besondere Gelegenheit bietet sich, da **individuelle Gestaltungswünsche** hinsichtlich Böden, Fliesen und diversen Sonderausstattungen noch berücksichtigt werden können. **Ausstattung:** Die Doppelhaushälfte wird mit einer hochwertigen und zeitgemäßen Ausstattung versehen. Die bereits verlegte Fußbodenheizung könnte mit einer Luft-Wärmepumpe für angenehme Raumtemperaturen sorgen. Damit Sie auch an warmen Tagen eine angenehme Wohnatmosphäre genießen können, werden die Fenster mit elektrischen Außenjalousien und Fliegengitter versehen. **Raumaufteilung: Erdgeschoss:** Großzügiges Wohn- und Esszimmer mit offener Küche Praktischer Abstellraum Vorraum Gäste-WC Technikraum Zusätzlicher großzügiger Abstellraum **Obergeschoss:** Flur-Gang Drei komfortable Schlafzimmer Badezimmer Separates WC Zugang zu einem Balkon und einer Dachterrasse, die zum Entspannen und Genießen einladen **Außenanlagen:** Ein Carport, sowie ein zusätzlicher Abstellplatz für Mülltonnen sind genehmigt. **Energieeffizienz:** Das Haus wird mit einer 22 cm starken Wärmedämmung versehen, um einen hohen energetischen Standard zu gewährleisten und Heizkosten zu minimieren. **Lage:** Die Doppelhaushälfte befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend von Gerersdorf und ermöglicht Ihnen, das ländliche Leben zu genießen und dennoch die Nähe zu St. Pölten zu schätzen. **Fazit:** Diese moderne Doppelhaushälfte bietet eine hochwertige Ausstattung, eine großzügige Raumaufteilung und eine attraktive Lage nahe St. Pölten, sowie die einzigartige Möglichkeit das Haus nach Ihren eigenen Vorstellungen mitzugestalten. Nutzen Sie diese Gelegenheit und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um Ihr neues Traumhaus zu entdecken! Bei Interesse oder weiteren Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. **Ich freue mich auf Ihre Anfrage** Auf Grund unserer **Nachweispflicht** gegenüber den Eigentümern ersuchen wir um Bekanntgabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten einschließlich: **Vor- und Zuname, Postleitzahl, Ort, Straße, Hausnummer sowie Ihre Telefonkontaktdaten** Alle unsere Objekte finden Sie unter remax.at! Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen? Jetzt kostenlosen Beratungstermin vereinbaren! **Kaufnebenkosten:** 3,5 % Grunderwerbsteuer 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr 3,6 % Vermittlungshonorar (inkl. 20 % USt.) Vertragserrichtungskosten (Notar oder Anwalt)Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärme 43.6
bedarf: kWh/(m²a)
Klasse HeizB
wärmebeda
rf:
Faktor Ges 0.48
amtenergie
effizienz:
Klasse A++

Faktor Ges
amtenergie
effizienz:

Neu: 360 Grad Bilder auf www.remax.at ICH BITTE UM VERSTÄNDNIS, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN. WIR ARBEITEN NUR MIT BESICHTIGUNGSBESTÄTIGUNG UND ZWEIFELSFREIER LEGITIMATION. Für weitere Informationen stehe ich Ihnen natürlich gerne zur Verfügung: Markus Schilcher unter +43 2772 21200 oder m.schilcher@remax-park.at. RE/MAX Park, Stefan Kagerer e.U.