

**VILLA - der Extraklasse mit moderner Architektur -
MIETOPTION ebenfalls möglich!!!!**



Objektnummer: 960/68429

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3107 Viehofen
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	216,65 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,64
Kaufpreis:	790.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

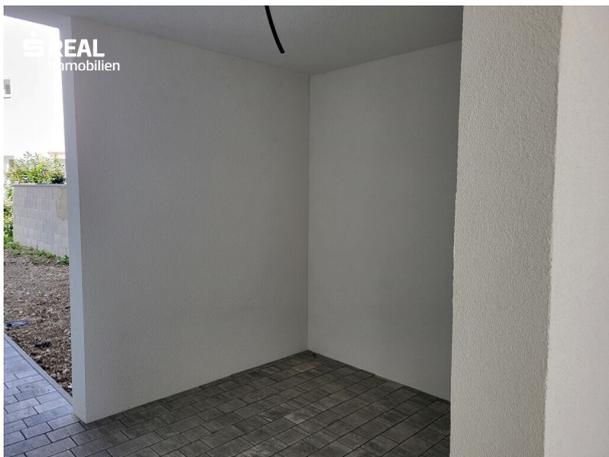
Ihr Ansprechpartner

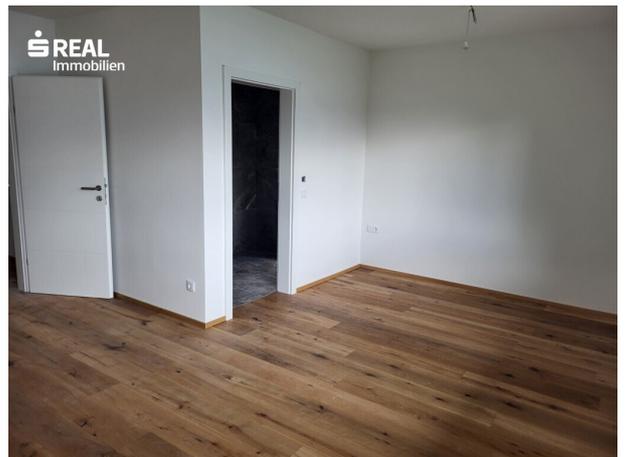
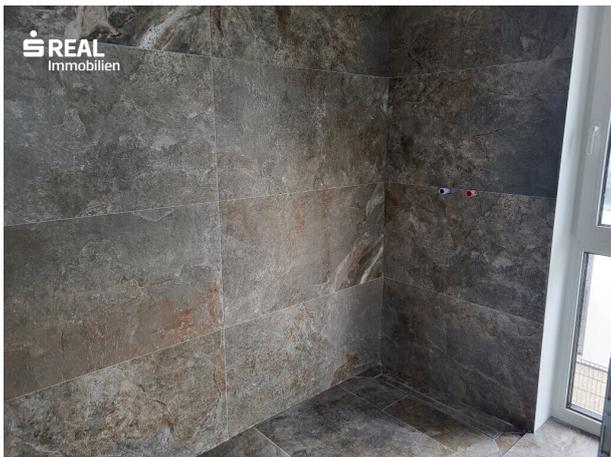


Tanja Baumgartner

s REAL - St. Pölten
Josefstraße 120
3100 St. Pölten

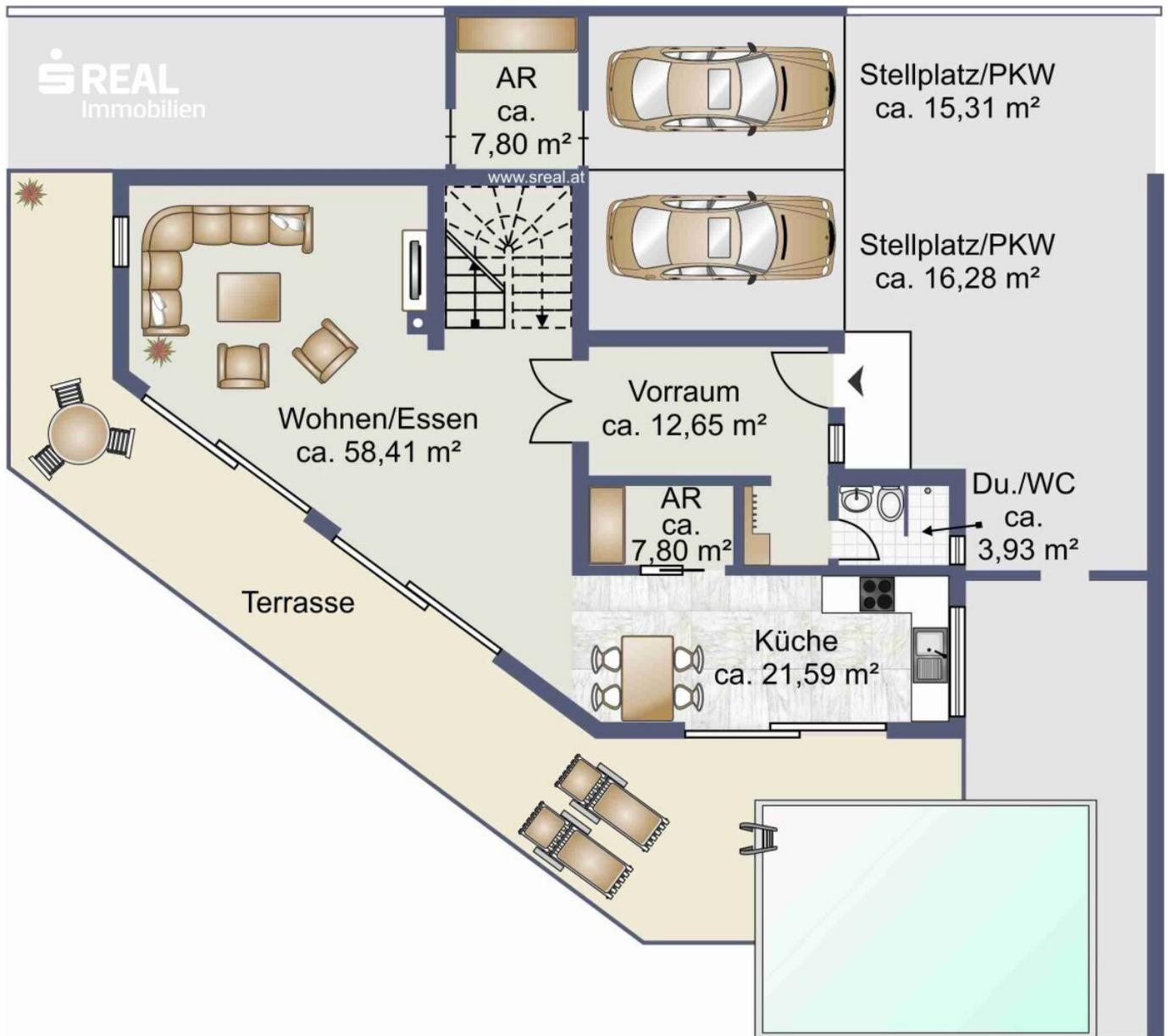




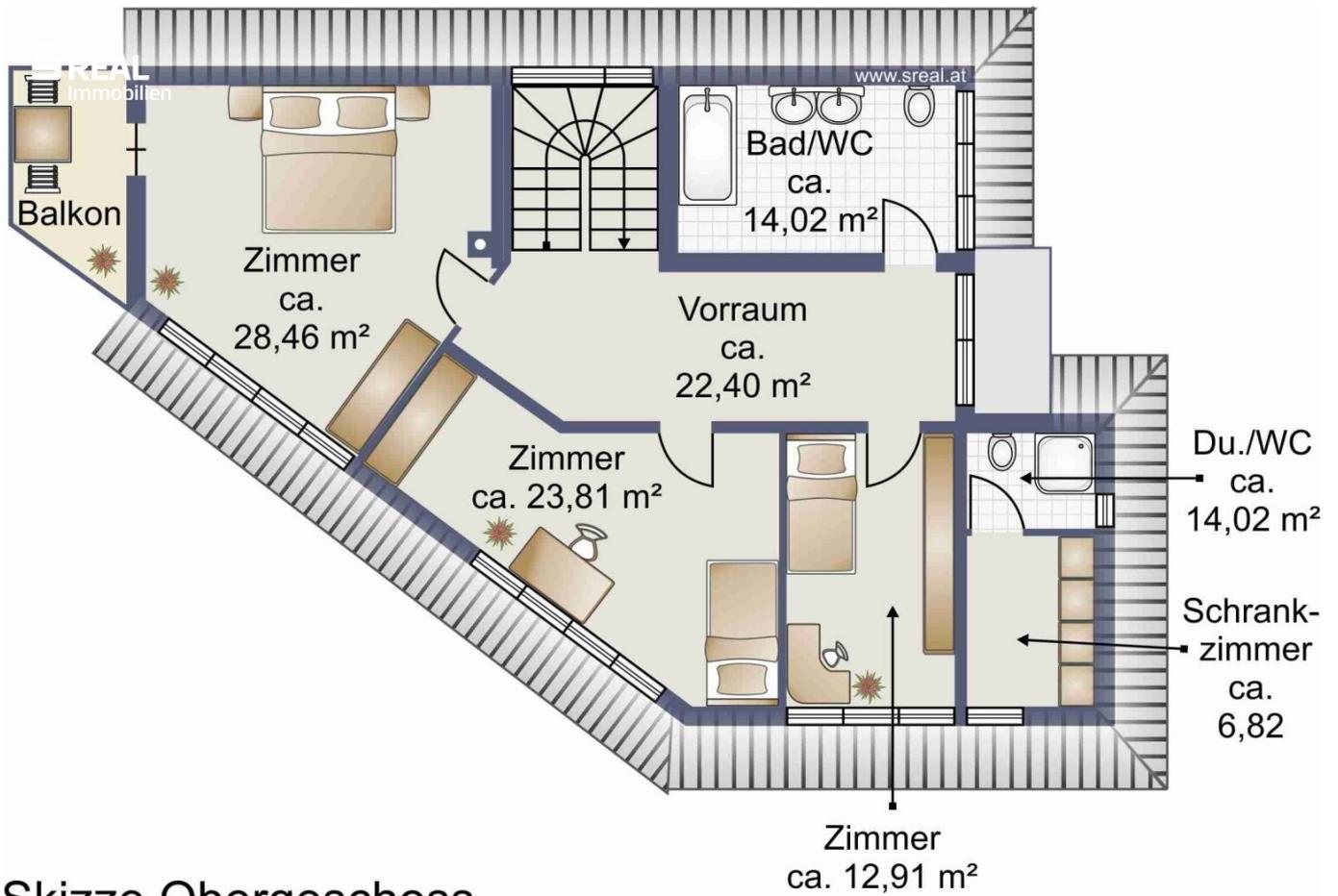




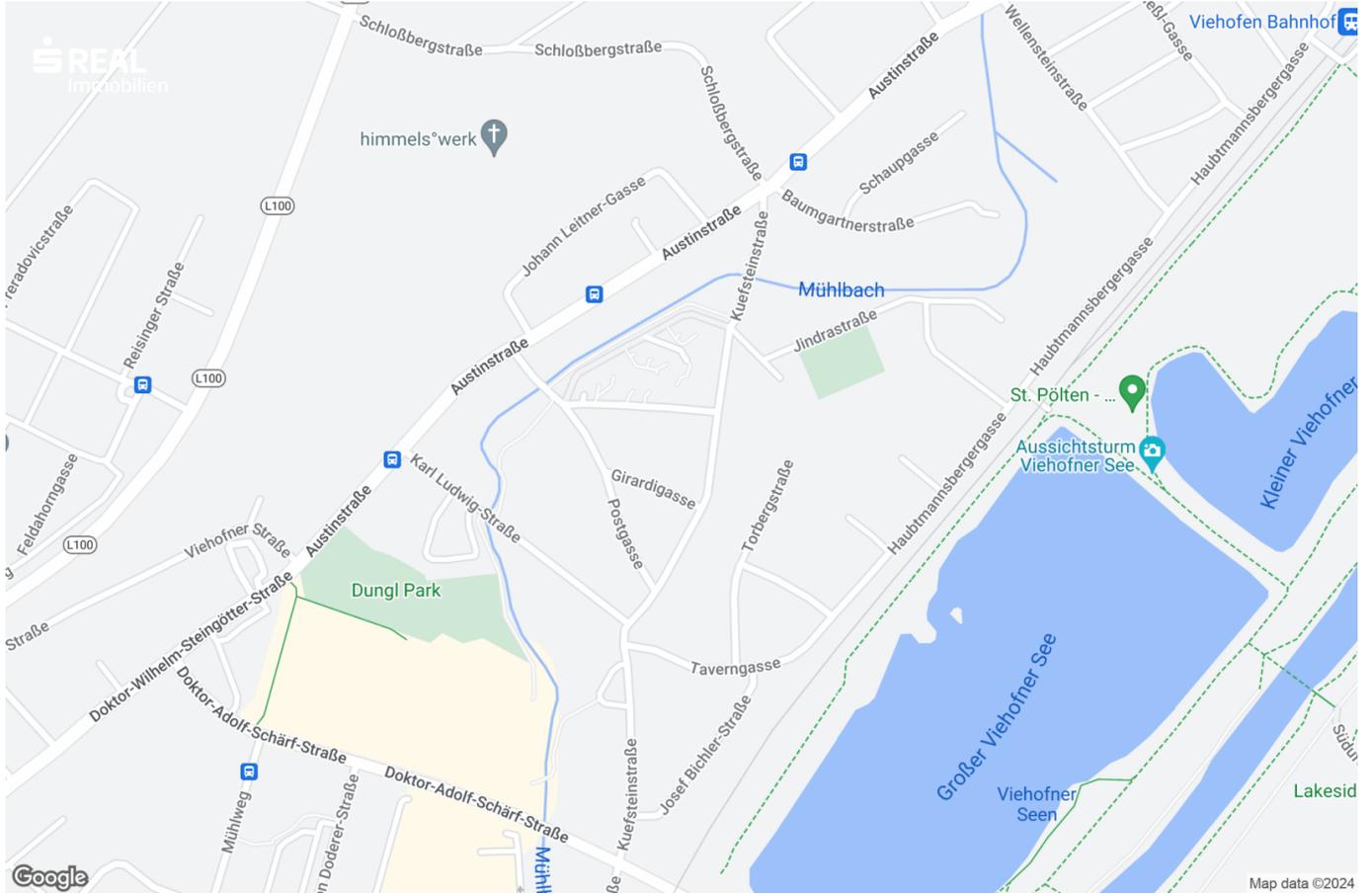




Skizze Erdgeschoss



Skizze Obergeschoss



Objektbeschreibung

Mit dieser modernen exklusiven Architektur besticht dieses Haus durch seinen luxuriösen Charme. Wer möchte zentral wohnen, in einer ruhigen Siedlung? Wer liebt es, viel Platz zu haben? Dann haben Sie Ihr Traumhaus gefunden!

Dieses sonnendurchflutete geräumige Haus erstreckt sich über 2 Etagen und ist optimal für Familien, die auf Lebensqualität nicht verzichten möchten.

- * Wohnfläche von über 234 m²
- * 4 Zimmer-Haus mit überdurchschnittlich großen Zimmern
- * Ziegelmassivbauweise mit Wärmedämmung
- * modernes Flachdach
- * viele Glasfronten
- * Bäder mit Fenstern und Feinsteinzeug der extra Klasse
- * Kamin
- * Eichenparkettböden von der Firma Weitzer
- * Fußbodenheizung im gesamten Haus
- * Luftwärmepumpe vom Marktführer
- * 3 Scheibenverglasungen mit Raffstores
- * Garten geplant
- * vollständige Umzäunung

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden Sie sich noch heute!

Hier geht´s zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3063018?accessKey=6662>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf

www.sreal.at.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <500m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <500m
Post <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap