

Klimaaktiv GOLD - Eigentumswohnungen im Wohnpark Ober-Grafendorf



Objektnummer: 960/68740

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 3100 St. Pölten |
| Baujahr: | 2022 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Alter: | Neubau |
| Nutzfläche: | 83,13 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | A 23,60 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,72 |
| Kaufpreis: | 236.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

PROVISIONSFREI

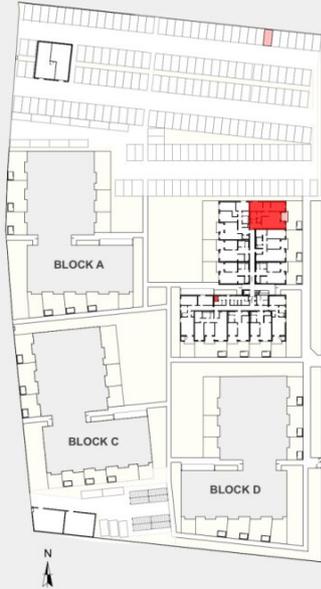
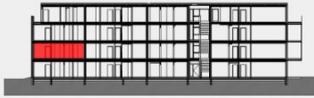
Ihr Ansprechpartner



Cornelia Baumgartner

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





WOHNHAUSANLAGE
Felix Iribauer-Straße 4, 8, 10, 3200 Obergrafendorf

TOP 10/14



| | |
|------------------|----------------|
| Wohnungstyp | B2 |
| Block | B |
| Geschoß | 1. Obergeschoß |
| Raumhöhe | 2,51 m |
| Zimmeranzahl | 3 |
| Parkplatz Nr. | 30 |
| Terrasse/Balkon | 1,92 m² |
| Loggia | 4,61 m² |
| Garten | - |
| Einlagerungsraum | 2,16 m² |

WOHNNUTZFLÄCHE 83,13 m²

architurbo
Architekturgesellschaft m.b.H.

Flemergasse 33A, 2000 Baden
Umsätze, Wertpapiere oder Vermögensgegenstände
COPYRIGHT 2021 @ architurbo



Maßstab 1:100 bei Ausdruck in A3
Planstand 21.04.2021

Dieser Plan ist zum Abfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Maße sind in Einbaumöbeln anzugeben. Statische, konstruktive und bauphysikalische Details sind nicht planhaft, daher kann es zu Änderungen kommen. Aufgrund inhaltlicher Maßnahmen sind Abweichungen der Gesamtfläche und der Raumhöhe nicht auszuschließen. Die Eintragung ist nur statisch durchführbar und erfolgt bei Ausstellungsbestätigung. Änderungen sind vorbehalten aufgrund bestehender Vorgaben. Maß- und Flächenangaben in 201.

WOHNHAUSANLAGE
Felix Iribauer-Straße 4, 8, 10, 3200 Obergrafendorf

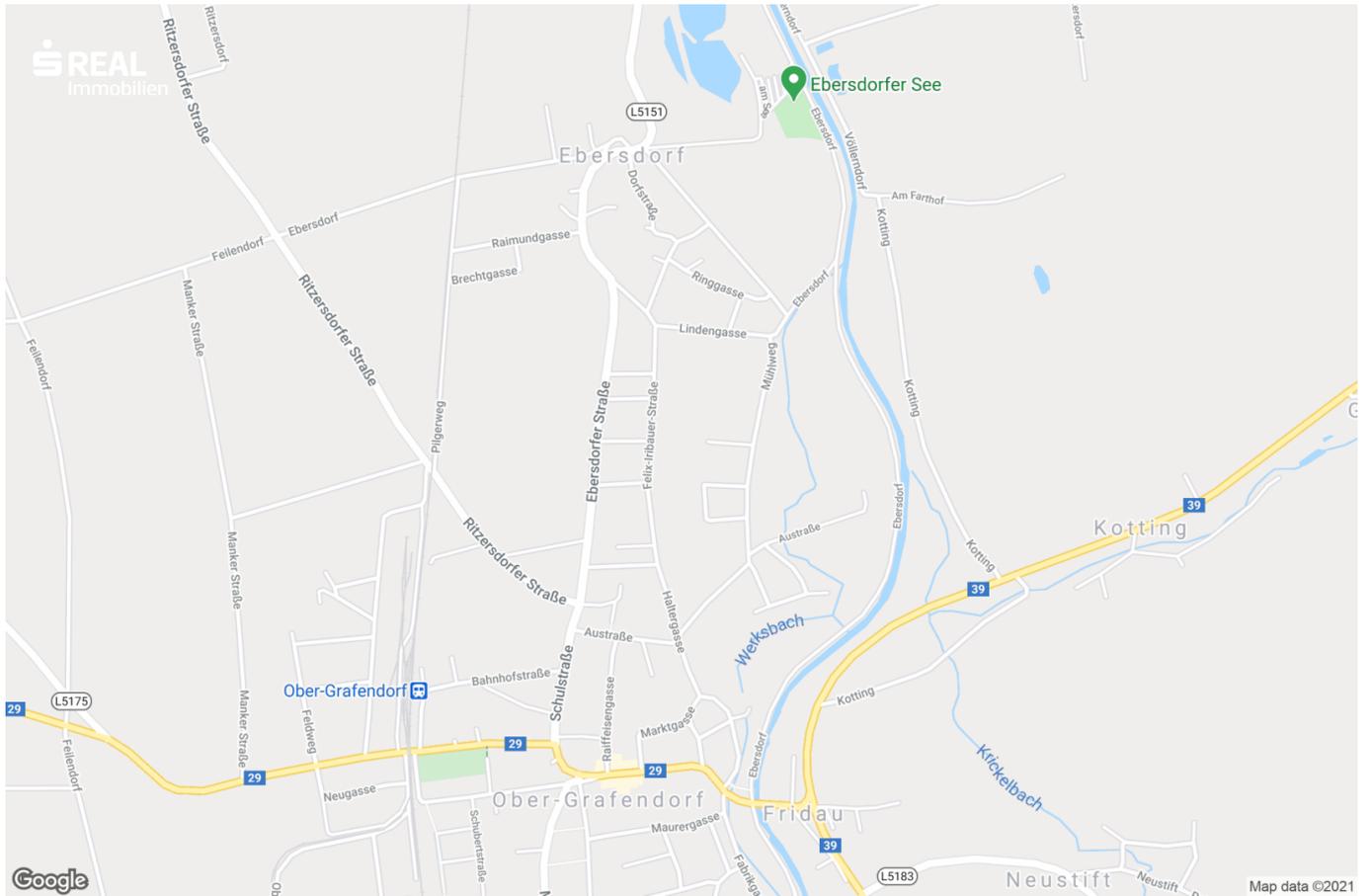
LAGEPLAN



architurbo
Architektur- und Ingenieurleistungen
Flächenpreise 20k, 200 bis
Energieeffiziente und nachhaltige Gebäude
COPYRIGHT 2020 @ architurbo

0 50 100 m
Maßstab 1:1000 bei Ausdruck in A3
Planstand 07.10.2020

Aufgrund baulicher Maßnahmen sind Abweichungen nicht ausgeschlossen. Änderungen sind vorbehalten aufgrund lokaler Vorgaben.



Objektbeschreibung

Klimaaktiv Gold Auszeichnung für Wohnpark Ober-Grafendorf

Ökologisch, nachhaltig - HOLZ!

Leistbares Eigentum, qualitativ, modern und hervorragend ausgestattet!
Die neue effiziente Bauweise im Wohnbau in Ober-Grafendorf!

Die tollen Eigentumswohnungen verfügen über folgende Ausstattungsmerkmale:

- Wohnpark mit 4 Baukörpern
- 2 bis 4 Zimmer-Wohnungen
- ca. 52 m² bis ca. 105 m² Wohnnutzfläche
- Loggia/ Balkon/ Terrasse/ Garten
- hochwertige Innenausstattung
- großzügige Fensterflächen
- moderne Haustechnik
- Niedrigenergie
- gute Infrastruktur
- 10 Autominuten bis St. Pölten
- HWB: 23,6 KWh/m²a **A**

Überzeugen sie sich selbst von diesem tollen Projekt!
?Provisionsfrei!

Moderne Wohnung mit Loggia.

Helle 3 Zimmer-Wohnung mit ca. 82 m² Wohnfläche und ca. 6,50 m² Loggia.

Die Wohnfläche verteilt sich auf folgende Räume:

- zwei Schlafzimmer
- einen vom Flur aus begehbaren Schrankraum
- Badezimmer mit Badewanne
- getrenntes WC
- Abstellraum
- Wohnküche mit Zugang zur Loggia

Ausrichtung: Osten

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <7.000m
Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <9.000m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap