

Klimaaktiv GOLD - Eigentumswohnungen im Wohnpark Ober-Grafendorf



Ansicht 1

Objektnummer: 960/68739

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:	82,46 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:	250.000,00 €
Provisionsangabe:	

PROVISIONSFREI

Ihr Ansprechpartner



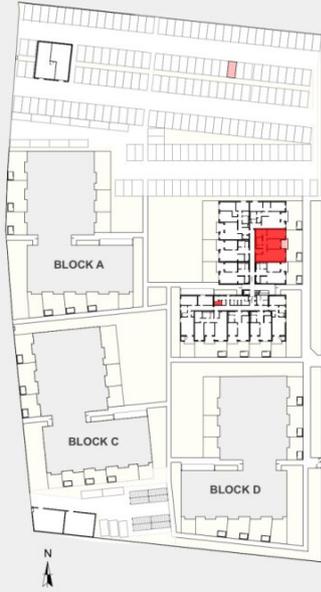
Cornelia Baumgartner

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









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

TOP 10/24



Wohnungstyp	B1
Block	B
Geschoß	2. Obergeschoß
Raumhöhe	2,51 m
Zimmeranzahl	3
Parkplatz Nr.	57
Terrasse/Balkon	1,92 m²
Loggia	4,61 m²
Garten	-
Einlagerungsraum	3,10 m²

WOHNNUTZFLÄCHE 82,46 m²

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

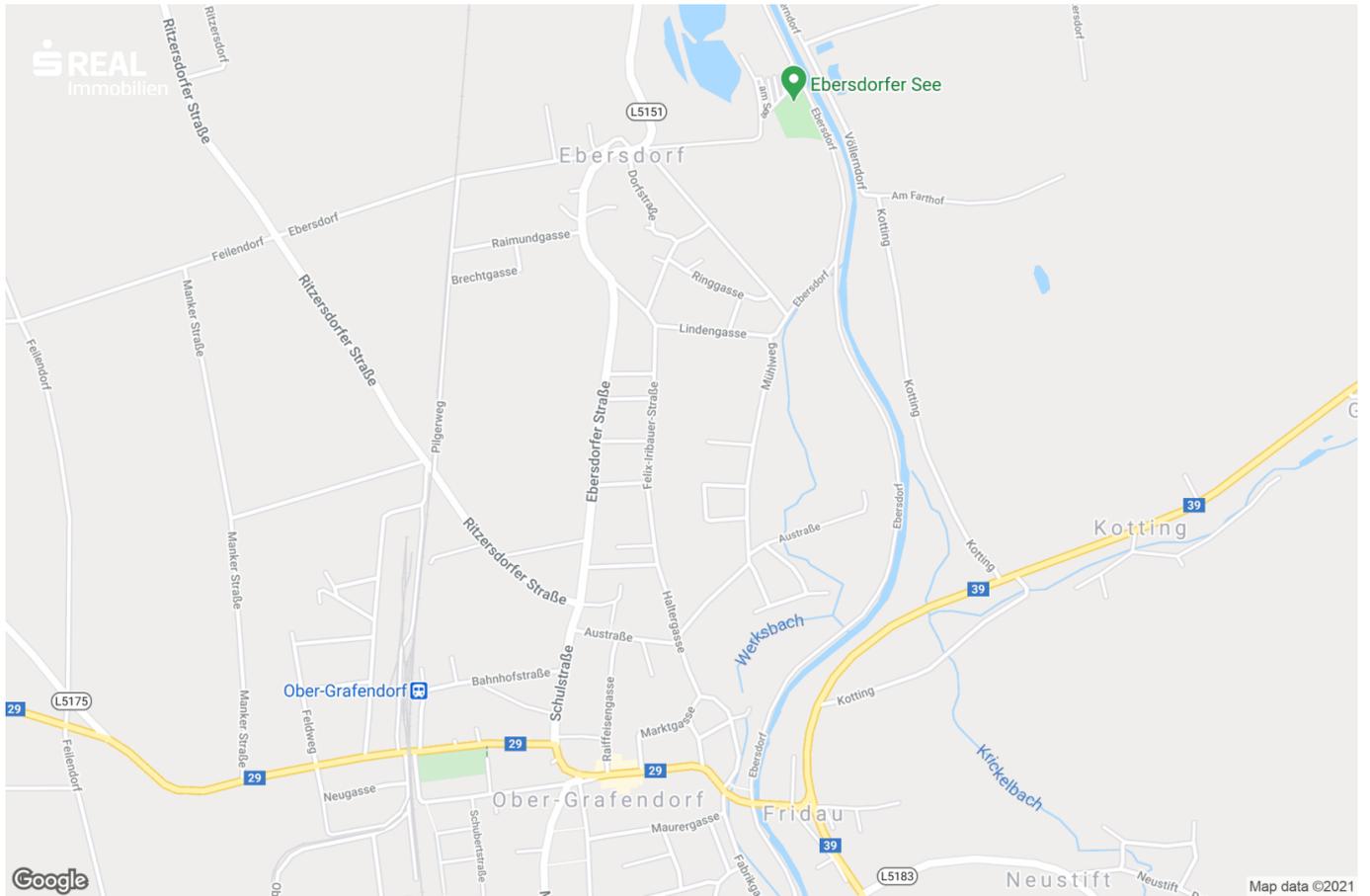
LAGEPLAN



architurbo
Architektur- und Ingenieurwesen
Flächenpreise 20k, 2000 bis
Energieeffizienzklasse: A++ bis A
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 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
- 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