

Klimaaktiv GOLD - Eigentumswohnungen im Wohnpark Ober-Grafendorf



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

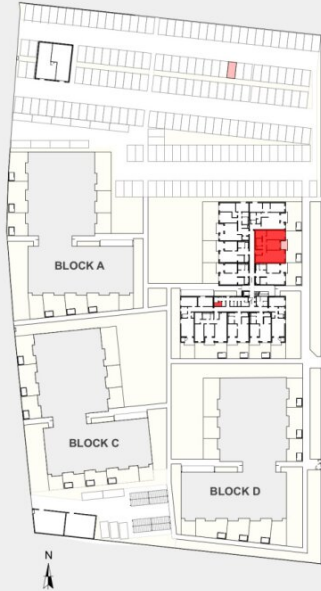


Cayan Acar

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

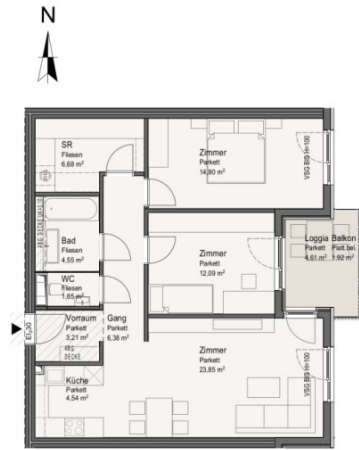






WOHNHAUSANLAGE
Felix Iribauer-Straße 4, 8, 10, 3200 Obergrafendorf

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

architurbo
Architekturgesellschaft m.b.H.

Firmenregister 33A, 2000 Baden
Unerlaubte Weitergabe oder Vervielfältigung ist verboten.
COPYRIGHT 2021 @ architurbo

0 5 10 m

Maßstab 1:100 bei Ausdruck in A3
Planstand 21.04.2021

Dieser Plan ist zum Ableiten von Einbaummaßen nicht geeignet. Maße sind in Einbaummaßen angegeben. Statische, konstruktive und bauphysikalische Details sind nicht planfest, daher kann es zu Änderungen kommen. Aufgrund technischer Maßnahmen sind Abweichungen der Gesamtfläche und der Raumhöhe nicht auszuschließen. Die Einhaltung ist bei Statik, Baugrund und Energie bei Ausstattungsbeschreibung. Änderungen sind vorbehalten aufgrund bestehender Vorgaben. Maß- und Flächenangaben in %.

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

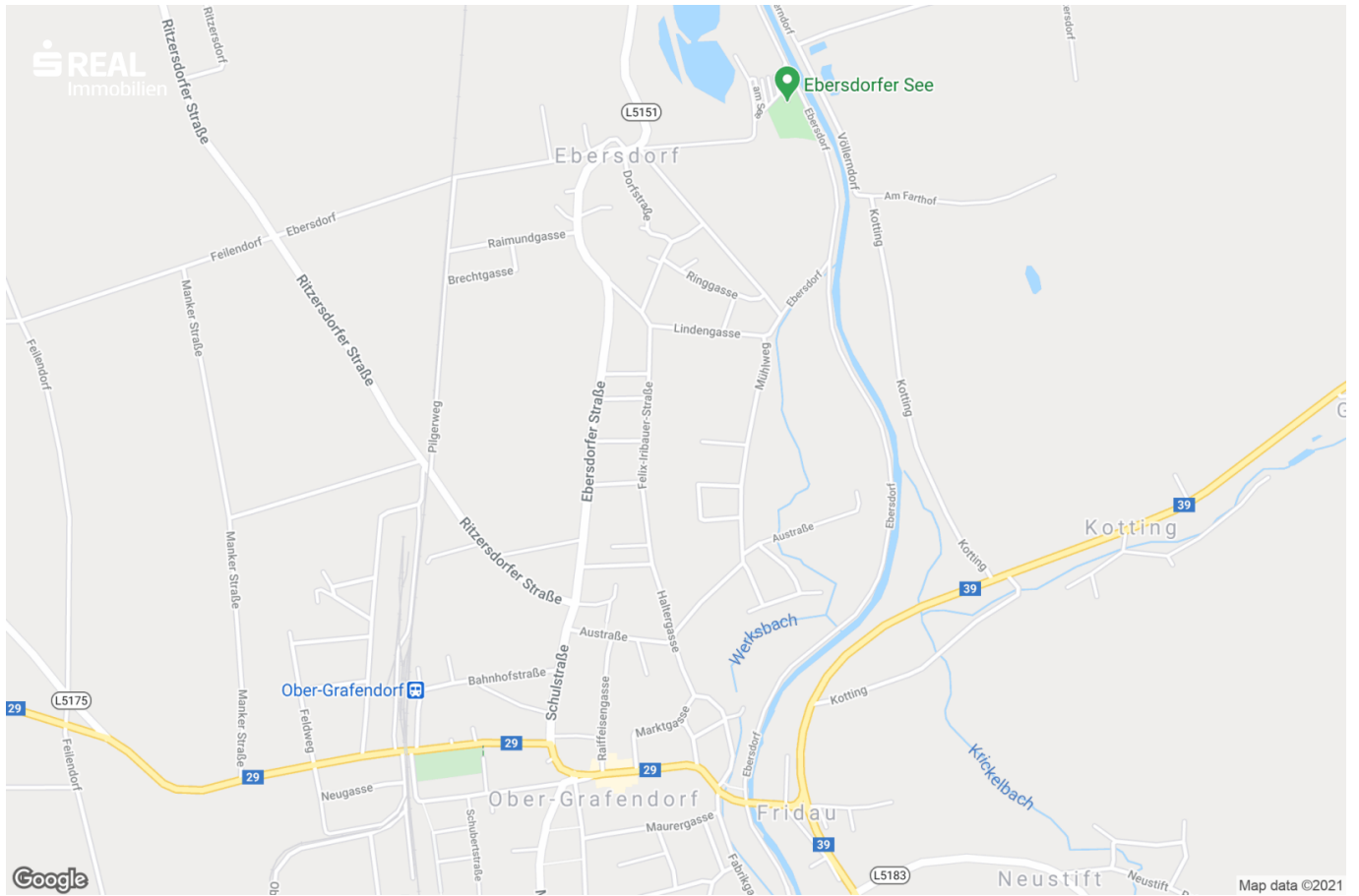
LAGEPLAN



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 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
- 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