

Traumhaus Neubau nahe St. Pölten, belagsfertig nach Vereinbarung



Ansicht-Nord-West

Objektnummer: 3519_257

Eine Immobilie von RE/MAX Park

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3385 Gerersdorf
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	116,00 m ²
Nutzfläche:	135,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 43,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,48
Kaufpreis:	389.000,00 €
Provisionsangabe:	

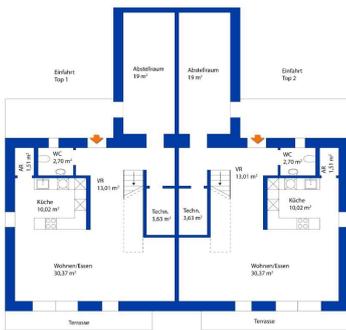
3.00 %

Ihr Ansprechpartner

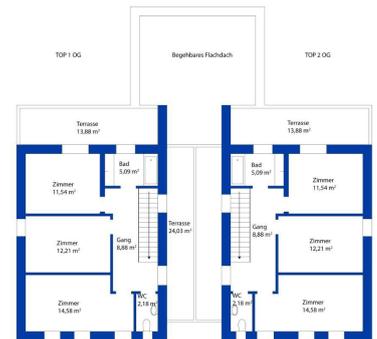


Markus Schilcher

RE/MAX Park
Tullner Straße 69
3040 Neulengbach



RE/MAX



RE/MAX



Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at

© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

RE/MAX

0 M 1:2.000 100 m

Verwendungszweck:

Druckdatum: 25.07.2023

**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. 116 m²** auf einem ca. 416 m² großen Grundstück. Derzeit befindet sich das Haus im Rohbau und wird belagsfertig übergeben. Eine besondere Gelegenheit bietet sich, da **individuelle Gestaltungswünsche** hinsichtlich Böden, Fliesen und diversen Sonderausstattungen noch berücksichtigt werden können. Eine schlüsselfertige Übergabe kann individuell mit den Eigentümern verhandelt werden. **Ausstattung:** Die Doppelhaushälfte wird mit einer hochwertigen und zeitgemäßen Ausstattung versehen. Eine effiziente Luft-Wärmepumpe sorgt für angenehme Raumtemperaturen, während eine Fußbodenheizung für zusätzlichen Komfort sorgt. 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:** 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 ist in Planung. **Energieeffizienz:** Das Haus wird mit einer 20 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, eine attraktive Lage nahe St. Pölten, sowie die einzigartige Möglichkeit, das Haus nach Ihren eigenen Vorstellungen mitzugestalten. Nutzen Sie diese Gelegenheit und vereinbaren Sie gleich 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
wärmebedar
f:
Faktor Ges 0.48
amtenergie
effizienz:

Klasse A++
Faktor Gesamtenergie
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.