

**Doppelhaus TOP 49 mit Garten - NOVA TERRA -
PROVISIONSFREI für den KÄUFER**



Kinderzimmer

Objektnummer: 1644_3223

Eine Immobilie von RE/MAX Plus in St. Pölten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	ca. 2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	99,72 m ²
Nutzfläche:	131,54 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	4
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	31,82 m ²
Heizwärmebedarf:	B 44,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	499.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

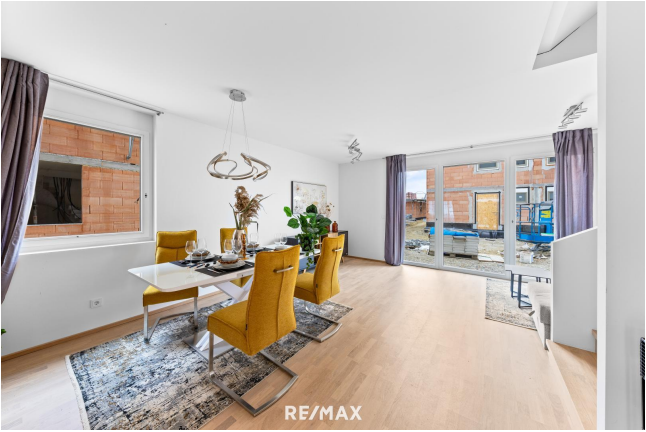


Mag. Bernhard Baumgartner, MBA akad. IM

RE/MAX Plus in St. Pölten
Neugebäudeplatz 12
3100 St. Pölten

H +43 2742 23100 10

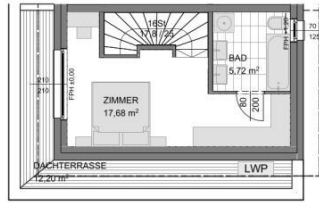
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



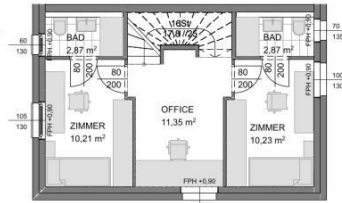




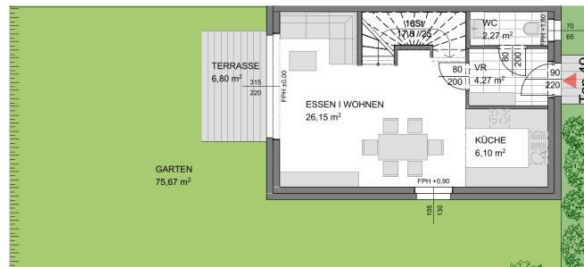
Übersicht



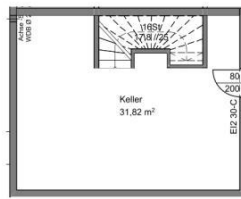
Dachgeschoss



Obergeschoss



Erdgeschoss



Kellergeschoß



Top 49

Wohnfläche.....	99,72 m ²
Dachterrasse.....	12,20 m ²
Terrasse.....	6,80 m ²
Garten.....	75,67 m ²
Keller.....	31,82 m ²



Die dargestellten Einrichtungsgegenstände - ausgenommen Waschtische, WCs, Badewannen und Duschen - dienen nur zur Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten.
Die Ausstattung der Häuser kann der Bau- und Ausstattungsbeschreibung entnommen werden. Plan- und Kotenänderungen vorbehalten.

DA VINCI
GROUP

Doppel- und Reihenhausanlage

St. Pölten | Nova-Terra

01.12.2022



Objektbeschreibung

PROVISIONSFREI für den KÄUFER Leben genießen und durchatmen In der Nähe des St. Pöltner Eisbergs entstehen 56 moderne Reihen- und Doppelhäuser auf drei Etagen. Der großzügige Abstand zwischen den Gebäuden ermöglicht die Gestaltung einer eigenen Gartenlandschaft mit Bäumen, Sträuchern, Blumen und Wiesen. Die Häuser sind mit modernen Annehmlichkeiten ausgestattet: Luftwärmepumpen sorgen für einen niedrigen Energieverbrauch, während eine Photovoltaikanlage grünen und kostengünstigen Strom liefert. Die Autos parken bequem in der großzügigen Tiefgarage, die für jedes Haus zwei (optionale drei) Stellplätze bietet. **Entdecken Sie Ihr neues Zuhause - TOP 49** Wohnfläche: 99,72 m² Dachterrasse: 12,20 m² Terrasse: 6,80 m² Garten: 75,67 m² Keller: 31,82 m² mit direktem Zugang zum Doppelhaus **Raumaufteilung Keller:** - Keller 1, ca. 31,82 m² **Erdgeschoss:** - Vorraum, ca. 4 m² - WC, ca. 2 m² - Küche, ca. 6 m² - Essen & Wohnen, ca. 26 m² - Terrasse, ca. 7 m² **Obergeschoß:** - Office ca. 11 m² - Zimmer 1, ca. 10 m² mit Ensuite Bad&WC ca. 3 m² - Zimmer 2, ca. 10 m² mit Ensuite Bad&WC ca. 3 m² **Dachgeschoss:** - Schlafzimmer, ca. 21 m² - Badezimmer, ca. 7 m² mit Doppelwaschbecken, Badewanne, Waschmaschinenanschluss **Konzept & Design** Die NOVA Terra Häuser nutzen Raum optimal und verbinden praktische Überlegungen mit einem hohen Wohlfühlfaktor. Die zeitlose Architektur bietet eine Lebensqualität, die von viel Grün, autofreien Bereichen und Platz zum Leben geprägt ist. NOVA Terra stellt den Menschen in den Mittelpunkt. **Modern & hochwertig** Die Ausstattung der NOVA Terra Häuser umfasst zwei oder sogar drei Bäder, erstklassige Holzböden, Designerfliesen und hochwertige Armaturen. Ein KNX-System für SmartHome-Anwendungen sowie eine umweltfreundliche und energieeffiziente Versorgung sind ebenfalls Teil des Angebots. **Lage & Infrastruktur** An der Waldstraße/Ecke Haydnstraße gelegen, vereint diese Lage die Vorteile zweier Welten: Sie genießen die Ruhe der grünen Umgebung und haben gleichzeitig die Innenstadt sowie den Bahnhof in fußläufiger Entfernung. Schulen und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Zwischen Verkäufer und Makler besteht ein wirtschaftlich und/oder persönliches Naheverhältnis. **Weitere Objekte des Projektes NOVA TERRA [HIER](#)**Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 44.3 kWh/(m²a)

auf:

Klasse Heizwärmebedarf

bedarf:

Faktor Gesamt 0.65

energieeffizienz

z:

Klasse Faktor Gesamtenergie

effizienz:

Ich freue mich auf Ihren Anruf und stehe für Fragen und Besichtigungen gerne zur Verfügung:
Mag. Bernhard Baumgartner, MBA akad. IM RE/MAX Plus St. Pölten 0676/702 77 04

Bitte beachten Sie dass dieses Objekt auf Fremdplattformen nur temporär angezeigt wird. Sie finden ALLE aktuellen Objekte IMMER auf "www.remax.at", und neue Objekte sehen Sie FRÜHER!