Traumhafte 4-Zimmer Whg. mit ca. 33m² Außenbereich im 3. Stock, Provisionsfrei!

mit Button4

Objektnummer: 130769_39

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3200 Ober-Grafendorf
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	104,53 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	410.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Reinhard Birgsteiner

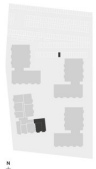
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Grenzgasse 10-12/Top 1
3100 St. Pölten

H 00436641067954

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

Wohnpark
OBER-GRAFENDORF

Felix Irlbauer-Straße 4-10
3200 Obergrafendorf



N

Top 39

Gebäude	C
Geschoß	3. Obergeschoß
Raumhöhe	2,56 m
Zimmeranzahl	4
Parkplatz Nr.	176
Terrasse/Balkon	32,93 m²
Loggia	-
Garten	-
Einlagerungsraum	-
WOHNNUTZFLÄCHE	**104,53 M²**

ELK TECH

Erdgeschoss | Maßstab 1:75 (DIN A3)
Entwurfsplan, vorbehaltlich technischer Änderungen.

Dieser Plan ist zum anfertigen von Einkaufsmöbeln nicht geeignet. Maße und in Grünbaumaßen angegeben. Elektro, Installationsleitungen und Hauptgebäudeteile Details sind nicht filmtreu, daher kann es zu Änderungen kommen. Aufgrund unscharfer Weitwinkel und Kameraeinsatz der Gesamtnutzfläche und der Raumhöhen nicht auszuschließen. Die Einrichtung ist nur illustrativ dargestellt und erfolgt laut Ausstattungsbeschreibung. Änderungen und Unterlassen aufgrund behördlicher Vorgaben. Maß- und Flächenangaben +/- 3%.

Objektbeschreibung

Urbanes Leben im Grünen garantiert Hohe Lebensqualität!!! Alle noch freie Wohnungen finden Sie auf unserer Projekt Seite! https://www.immocontract.at/projekt/wohnpark-ober-grafendorf/ Die Wohnungen überzeugen mit modernen, zentral begehbaren Grundrissen und hochwertiger Ausstattung. Jede der Wohnungen verfügt über einen Außenbereich. Durch die versetzte Anordnung entstehen zwischen den Baukörpern weitläufige, begrünte Freiflächen, die als Erholungsraum dienen und ein nachbarschaftliches Miteinander begünstigen. Dank der Holzbauweise sind die Gebäude besonders stabil, energieeffizient und bieten ein behagliches Raumklima. Der Wohnpark Ober-Grafendorf ist klimaaktiv Gold zertifiziert und mit dem Energy Globe Award ausgezeichnet. Die 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen sind mit Parkettböden, Fußbodenheizung, Rollläden, sowie Eigengarten oder Balkon ausgestattet. Große Fensterflächen sorgen für lichtdurchflutete Räume. Die Gebäude überzeugen mit architektonischen Raffinessen und einem naturnahen Wohngefühl. Lamellen aus Lärchenholz sorgen für eine optische Gliederung der Balkone und einen sonnengeschützten Bereich im Freien. Durch die versetzte Anordnung entstehen zwischen den Baukörpern weitläufige, begrünte Freiflächen, die als Erholungsraum dienen und ein nachbarschaftliches Miteinander begünstigen. Direkt neben der Wohnanlage entsteht ein rund 1.500 m² großer Spielplatz. Fertigstellung des Bauteil C ist im Dezember 2025.