

**3ZI- 73,62qm - Süd-Balkon- Vorsorgewohnung, Anlage in
ökolog. NEUBAU**



©DSH 68 Kopie

Objektnummer: 131574_9

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St.Pölten
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	73,62 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	249.600,00 €
Kaufpreis / m ² :	3.093,32 €

Ihr Ansprechpartner



Doris Schneider-Hiesberger

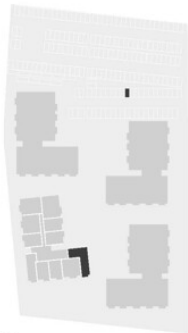
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Gartenaugasse 5
3500 Krems an der Donau

T 00436648191815
H 00436648191815

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

Wohnpark
OBER-GRAFENDORF

Felix Iribauer-Straße 4-10
3200 Obergrafendorf



Top 29

Gebäude	C
Geschoß	2. Obergeschoß
Raumhöhe	2,53 m
Zimmeranzahl	3
Parkplatz Nr.	155
Terrasse/Balkon	1,92 m²
Loggia	6,11 m²
Garten	-
Einlagerungsraum	2,04 m²

WOHNNUTZFLÄCHE 73,62 M²

IMMO
CONTRACT



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

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbauelementen nicht geeignet. Maße sind in Rotationsstellen angegeben. Statische, haustechnische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt, daher können es zu Änderungen kommen. Aufgrund baulicher Maßnahmen sind Abweichungen der Gesamtnutzfläche und der Raumhöhen nicht auszuschließen. Die Zeichnung ist nur illustrativ dargestellt und erfolgt laut Ausstattungsbeschreibung. Änderungen sind vorbehalten aufgrund baulicher Vorgaben, Maß- und Rotationsfehler +/- 20.







Objektbeschreibung

Wohnen mit Zukunft – Natürlich. Modern. Aus Holz. Erleben Sie ein außergewöhnliches Wohngefühl in einem architektonisch anspruchsvollen Projekt in OBERGRAFENDORF, das Nachhaltigkeit und modernen Wohnkomfort perfekt vereint. Das innovative Wohnbauprojekt überzeugt durch zeitgemäße Grundrisse, hochwertige Ausstattung und ein behagliches Raumklima, das nur der Werkstoff Holz bieten kann. 42 Wohnungen mit 2 - 4 Zimmergrundrissen mit privatem GARTEN, sonnigem BALKON oder großer TERRASSE. Lichtdurchflutete Räume dank großzügiger Fensterfronten Fußbodenheizung für gleichmäßige Wärme Rollläden für maximalen Komfort Nachhaltig & Energieeffizient: Ausgezeichnet mit dem Energy Globe Award mit klimaaktiv GOLD Zertifizierung für höchste Energieeffizienz Durchdachte Bauweise mit modernster Haustechnik und nachhaltigen Materialien Ihr neues Zuhause – gesund, stilvoll und zukunftsorientiert. Genießen Sie Wohnqualität, die Natur und Design vereint – für ein Leben mit Weitblick und Wohlgefühl.