

**Exklusiver, generalsanierter, Hightech Streckhof mit  
mediterranen Flair!**



IMG\_3339

**Objektnummer: 1939/128997**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Landhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3100 St. Pölten
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	350,00 m²
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 73,00 kWh / m² * a
<b>Kaufpreis:</b>	950.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

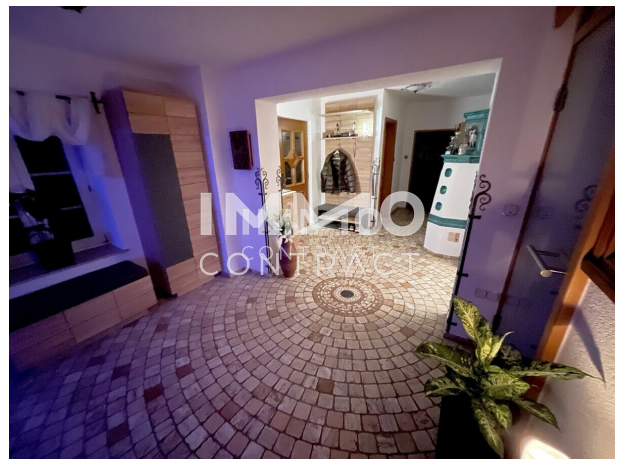


**Christian Pichler**

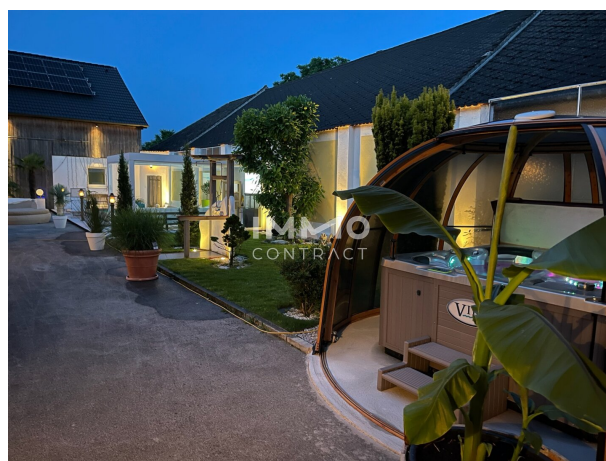
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Grenzgasse 10-12  
3100 St. Pölten

T + 43 664 819 18 27  
H + 43 664 819 18 27





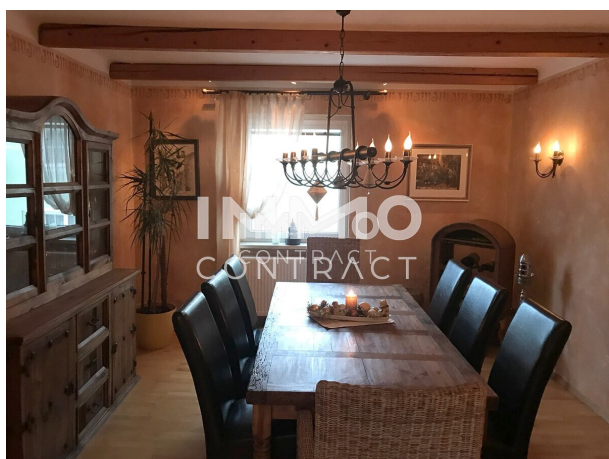
























A photograph of two men in business attire looking at a tablet together. The image is partially covered by a teal geometric overlay containing text and logos.

**IMMO CONTRACT** | Partner der **VOLKSBANK**

**Beratung  
Bewertung  
Vermittlung  
Investments**

**IMMO CONTRACT**

© 2018



## Objektbeschreibung

Hightech-Bauernhof mit mediterranem Flair und High-End-Ausstattung im Herzen eines idyllischen Dorfes

Willkommen zu einer einmaligen Immobilie, die modernste Technik und traditionelles Landleben auf außergewöhnliche Weise kombiniert. Dieser exklusive Hightech-Bauernhof bietet eine großzügige Grundfläche von 1.700 m<sup>2</sup>, umgeben von ländlicher Ruhe und zugleich ausgestattet mit dem Komfort und der Technik, die Sie erwarten würden.

Grundstück und Bauweise:

- Grundfläche: 1.700 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche: ca. 350 m<sup>2</sup>, aufwendig renoviert und hochwertig eingerichtet
- Stadel: ca. 400 m<sup>2</sup>, vielseitig nutzbar für Lagerung oder Freizeitaktivitäten
- Innenhof: ca. 500 m<sup>2</sup>, absolut uneinsichtig und stilvoll angelegt, bietet Platz und Privatsphäre für entspannte Stunden

Exklusive Innen- und Außenbereiche:

Der großzügige Innenhof ist ein absolutes Highlight der Immobilie: Ein nicht einsehbarer, mediterran gestalteter Ort der Entspannung, ausgestattet mit einem Pool, Palmen und mediterranen Topfpflanzen, die ein Urlaubsgefühl ins Eigenheim bringen. Ein Allwetterzelt (10 x 10 m) sorgt für optimalen Schutz Ihrer Pflanzen im Winter. Der Innenhof ist zudem mit einer voll ausgestatteten Sommerküche und einem hochwertigen Alu Cube-Whirlpool für fünf Personen ausgestattet.

...und vieles mehr!

Gerne sende ich Ihnen ein vollständiges Exposé mit Preisinformation, Adresse, Pläne usw. zu!

Wir ersuchen auf Grund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber um vollständige Angabe Ihrer Kontaktdaten einschließlich

Vor- und Zuname,

Adresse,

Telefonnummer.

Sie haben bereits Ihre WunschIMMObilie gefunden, aber noch nicht die optimale Finanzierungslösung?

Gerne vereinbart IMMOcontract für Sie ein unverbindliches Beratungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten bei unseren Kooperationspartnern - Volksbank Wien, Volksbank NÖ, Volksbank OÖ, Ärzte- und Apothekerbank sowie SPARDA-Bank ! Dank unserer exklusiven Kooperation erhalten Sie in deren Filialen optimale Konditionen und erstklassige Beratung rund um Ihre künftige Finanzierung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.



## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap