Moderne und stilvolle Reihen- und Doppelhäuser in St. Pölten!

Objektnummer: 63155

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Waldstraße
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	99,89 m²
Zimmer:	4
Bäder:	3
WC:	4
Terrassen:	2
Garten:	82,30 m²
Keller:	39,01 m²
Heizwärmebedarf:	B 40,63 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaufpreis:	464.900,00 €
Betriebskosten:	160,00 €
USt.:	16,00 €

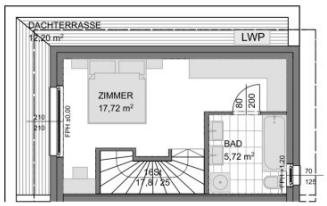
Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

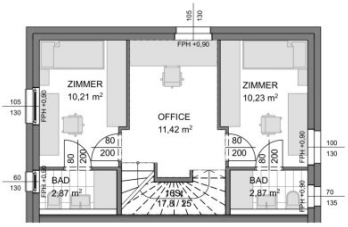
Ihr Ansprechpartner

Ilse Reindl

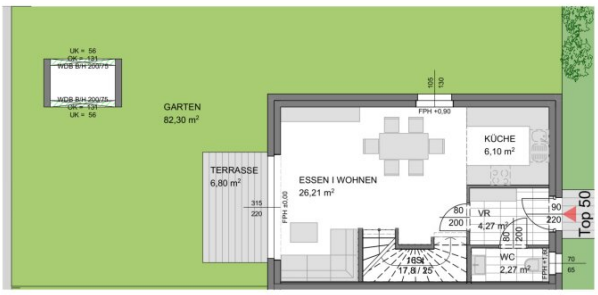
Übersicht



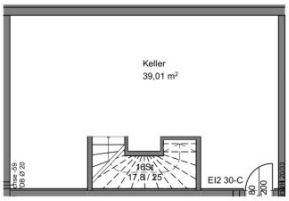
Dachgeschoß



Obergeschoß



Erdgeschoß



Kellergeschoß

0 5 10 m

N

© COPYRIGHT ARCHITEKT THOMAS TAUBER 2022

Top 50

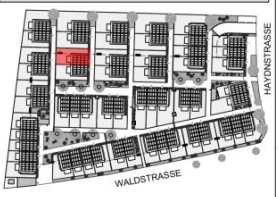
Wohnfläche.....99,89 m²

Dachterrasse.....12,20 m²

Terrasse.....6,80 m²

Garten.....82,30 m²

Keller.....39,01 m²



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.

Doppel- und Reihenhausanlage

St. Pölten I Nova-Terra

01.12.2022

Objektbeschreibung

Jetzt NEU - Traumimmobilie kaufen und Nebenkosten sparen!

Herzlich willkommen in der exklusiven Wohnhausanlage Nova Terra!

In begehrter Lage am Eisberg in St. Pölten entstehen 56 moderne und geschmackvolle Reihen- und Doppelhäuser in einer einzigartigen Wohnsiedlung. Hier erleben Sie zeitgemäßes Wohnen in einem harmonischen Umfeld in der Natur und dennoch nahe dem Stadtzentrum.

Die Häuser verfügen über drei Etagen, wobei in den meisten Einheiten ein zusätzliches Kellergeschoß ausgeführt wird. Die Wohnflächen variieren zwischen 99 und 109 m² und bieten mit 4 Zimmern ausreichend Platz und Komfort für eine Familie. Großzügige Freiflächen in Form von Gärten, Terrassen und Dachterrassen laden zum Entspannen und Genießen ein. Hier können Sie Ihren grünen Daumen entfalten und entspannte, gesellige Stunden mit Freunden und Familie erleben. Für jede Wohneinheit sind zudem 2 Tiefgaragenplätze vorgesehen, die bequem erreichbar und schon im Kaufpreis inbegriffen sind.

Geplante Fertigstellung: Q1/2025
Provisionsfrei für den Käufer!

Das Projekt

- 56 Reihen- und Doppelhäuser
- Drei Etagen zumeist mit eigenem Keller
- 99 – 109 m² Wohnfläche mit 4 Zimmer
- Großzügige Freiflächen wie Garten, Terrasse und Dachterrasse
- 2 Tiefgaragenplätze pro Haus (optional auch 3 möglich)
- Energieausweis gültig bis 07.01.2030:
    - HWB ab 38,53 kWh/m²a; Klasse B
    - fGEE ab 0,82; Klasse A

Die monatlichen Kosten werden noch bekannt gegeben.

Die Ausstattung

Die Ausstattung der Häuser lässt keine Wünsche offen. Die behagliche Fußbodenheizung mittels Luft-/Wasserwärmepumpe sorgt für Komfort und angenehme Raumtemperaturen. Eine effiziente Photovoltaikanlage ermöglicht grüne und kosteneffiziente Energieversorgung. Die dreifach verglasten Kunststoff- und Alufenster mit außenliegendem Sonnenschutz bieten optimalen Schutz vor Lärm und Sonneneinstrahlung. Die Innenräume beeindrucken durch exquisite Holzböden und Designerfliesen, die die Räume warm und einladend wirken lassen.

Darüber hinaus ist jedes Haus mit einem KNX-System für intelligentes Wohnen ausgestattet, das modernste Technologien beinhaltet und somit maximale Wohnqualität garantiert!

- Luft-/Wasserwärmepumpe
- Photovoltaikanlage
- Fußbodenheizung
- Kunststoff- und Alufenster 3-fach verglast mit außenliegendem Sonnenschutz
- Holzböden und Designerfliesen
- KNX-System für Smart Home

Die Lage

Die Lage dieser Wohnhausanlage ist äußerst attraktiv. Die Waldstraße/Haydngasse bietet eine ruhige und dennoch zentral gelegene Umgebung in St. Pölten. Sie profitieren von der Nähe zur Natur und gleichzeitig sind die Innenstadt und der Bahnhof nur 5 Autominuten entfernt und sogar zu Fuß gut erreichbar. Nahe gelegene Einrichtungen wie Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte gestalten einen komfortablen Alltag.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, in einem dieser exklusiven Häuser Ihr neues Zuhause zu finden. Hier werden all Ihre Ansprüche an modernes Wohnen übertroffen! Sichern Sie sich jetzt Ihre Traumimmobilie und genießen Sie das Leben in einer erstklassigen Wohnanlage, umgeben von Natur und allen Annehmlichkeiten, die Sie sich wünschen.

Holen Sie sich einen ersten Eindruck mittels unserem 3D Rundgang: https://squarebytes.at/novaterra/

Jetzt NEU - Traumimmobilie kaufen und Nebenkosten sparen!: Der Bauträger übernimmt die Grunderwerbsteuer in der Höhe von 3,5%

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.750m
Apotheke <2.000m
Klinik <2.250m
Krankenhaus <2.250m

Kinder & Schulen
Schule <1.250m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <2.250m
Universität <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.750m
Bäckerei <1.250m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige
Bank <1.750m
Geldautomat <1.750m
Polizei <750m
Post <2.000m

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap