MODERN, MASSIV UND HOCHWERTIG VOM BAUMEISTER

Ansicht1

Objektnummer: 0001009048

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3385 Prinzersdorf
Baujahr:	2023
Wohnfläche:	113,45 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	111,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	363.905,40 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Peter Fellhofer

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien

T +43517517
H +43 664 60 517 517 77

"DAS IST MEIN GEBIET,
HIER KENN' ICH MICH AUS!"
MAG. PETER FELLHOFER
Raiffeisen Immobilien Makler
0664 60 517 517 77
peter.fellhofer@riv.at
Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

IMMOBILIE ZU VERKAUFEN ODER ZU VERMIETEN?

PATRICIA TANNHEIMER & MAG. PETER FELLHOFER

0664 60 517 517 77

peter.fellhofer@riv.at

UNSER SERVICE

- Wir begleiten Sie vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe
- Verkauf zum optimalen Marktpreis
- Bewerbung der Immobilien in unserem österreichweiten Netzwerk - print & online
- Kosten entstehen für Sie nur im Erfolgsfall

Objektbeschreibung

Auf einem ca. 2.227m² großen Grundstück wurden insgesamt 3 Niedrigenergie-Häuser mit insgesamt 8 Wohneinheiten in Ziegelmassivbauweise auf sehr hohem Qualitätsstandard in belags- oder schlüsselfertiger Ausführung errichtet. Die Häuser warten ab sofort bereits auf neue, nette Eigentümer, welche sich über die hohe Qualität der Ausführung überzeugen möchten.

Die Nähe zur Landeshauptstadt Sankt Pölten mit hervorragender Infrastruktur, sowie die Lage zwischen Feldern und Wäldern der Region bietet sehr hohe Lebensqualität.

Nur wenige Minuten von der Landeshauptstadt entfernt, wurden in sehr guter Lage mit direktem Blick ins Grüne, dennoch aufgrund der südwestseitigen Ausrichtung sehr sonnig gelegen, drei Doppel- und Reihenhäuser errichtet.

Die insgesamt 8 Wohneinheiten überzeugen mit TOP-AUSSTATTUNG, gut durchdachter Raumaufteilung und qualitativ hochwertiger Ziegelmassiv-Bauweise mit Vollwärmeschutzfassade nach heutigem Qualitätsstandard. Die Häuser weisen eine Wohnnutzfläche von jeweils ca. 113m² auf und verfügen über Terrassen, Gärten und jeweils zwei Parkplätze.

Ein weiterer Parameter, welcher für dieses Projekt spricht ist einerseits die sehr gute Lage mit besten Verkehrsanbindungen nach Wien, Krems & St. Pölten sowie die hochwertige Ausführung.

Eine weitere Besonderheit ist die Möglichkeit, eine sehr hochwertige, schlüsselfertige Ausführung mit Badewanne & Dusche, Echtholzböden sowie hochwertigen Fliesenböden in den Sanitärbereichen zu erwerben. Ein detaillierter Leistungskatalog wird dem Exposé beigelegt.

Ein weiterer Vorteil, welcher bei vergleichbaren Projekten erheblich Mehrkosten verursachen könnte.

Auf einen Blick:

- 3 freistehende Niedrigenergie-Häuser in gekuppelter Bauweise mit

  südwestseitigem Garten, Terrassen

- Ziegelmassivbauweise

- 113-114 m² Wohnnutzfläche

- kostengünstige Fußbodenheizung (Luft-Wärmepumpenanlage)

- Kamin

- Stellplätze für 2 PKW

- zentrale Grünruhelage

- schlüsselfertige Ausführung mit hochwertigen

  Massivholzböden, Badewanne & Dusche sowie hochwertigen

  Fliesen auf Kundenwunsch

- Kaufpreise ab EURO 353.805,40, variierend je nach Grundstücksgröße

Ein Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 113m² und teilt sich in Erdgeschoss und Obergeschoss.

EG: Eingangsbereich, Vorraum, imposanter Wohn-Essbereich mit integrierter Küche und direktem Ausgang auf die südwestseitig ausgerichtete Sonnenterrasse, WC, Technikraum, ein Zimmer.

OG: Vorraum, Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie WC, 2 Kinderzimmer, Elternschlafzimmer.

Beheizt wird sehr kostengünstig anhand einer Fußbodenheizung mit Luft-Wärmepumpe. Ein weiterer Parameter, welcher für diese Liegenschaft spricht, ist die überdurchschnittliche Ausstattung.

Verwirklichen Sie sich Ihren Wohntraum unweit der Landeshauptstadt Sankt Pölten, in bester Grünruhelage und fordern Sie ein unverbindliches Exposé an!

Ich freue mich auf ein unverbindliches Beratungsgespräch, um Sie über sämtliche Vorzüge dieses Projektes zu informieren!

Gerne übermitteln wir Ihnen ein unverbindliches Exposé mit der Adresse sowie sämtlichen Detaildaten zur Liegenschaft. Wir bitten Sie jedoch aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer dazu, Ihre vollständige Wohnadresse im Anfrage-Text der jeweiligen Internetplattform einzutragen.