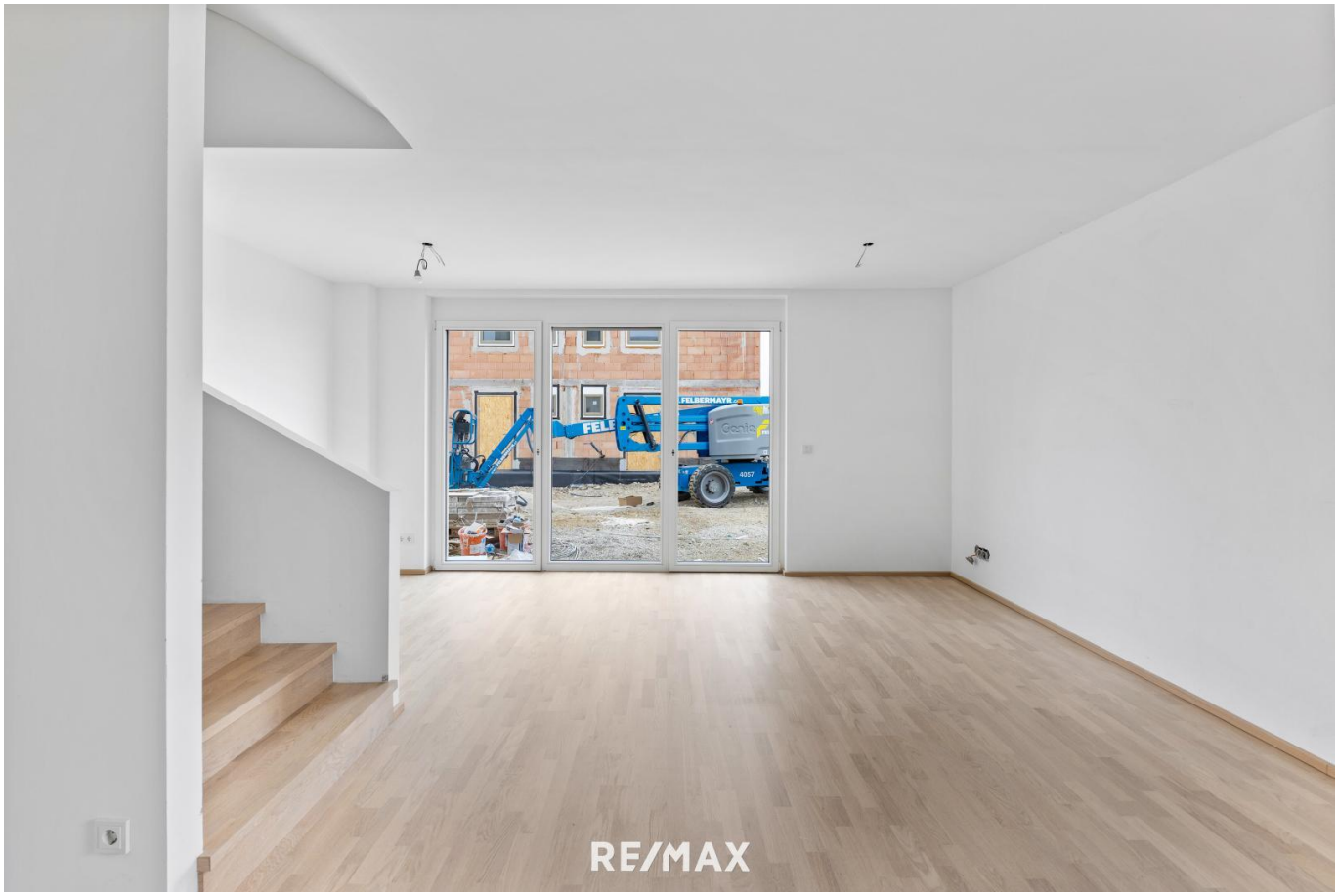
Doppelhaus TOP 25 mit Garten - NOVA TERRA - PROVISIONSFREI für den KÄUFER



Wohnbereich

Objektnummer: 1644_3224

Eine Immobilie von RE/MAX Plus in St. Pölten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	ca. 2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	99,88 m²
Nutzfläche:	133,57 m²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	4
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	33,69 m²
Heizwärmebedarf:	B 43,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	499.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Mag. Bernhard Baumgartner, MBA akad. IM

RE/MAX Plus in St. Pölten
Neugebäudeplatz 12
3100 St. Pölten

H +43 2742 23100 10

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

RE/MAX

Home
RE/MAX

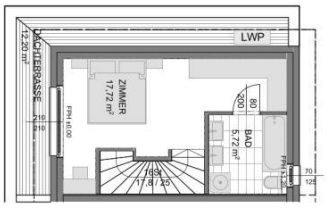
RE/MAX

RE/MAX
©SQUAREBYTES 2022

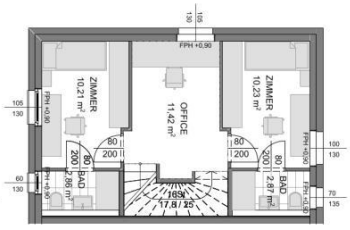
RE/MAX

RE/MAX

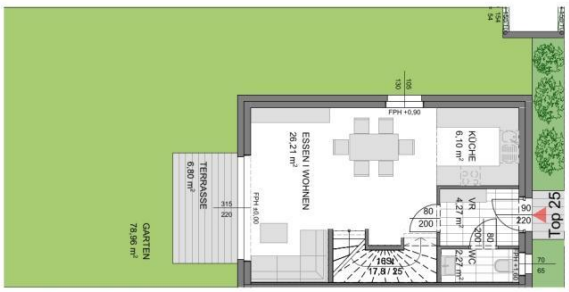
Übersicht



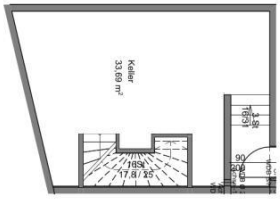
Dachgeschoß



Obergeschoß



Erdgeschoß



Kellergeschoß

Top 25

Wohnfläche.....99,88 m²

Dachterrasse.....12,20 m²

Terrasse.....6,80 m²

Garten.....78,96 m²

Keller.....33,69 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.

DA VINCI GROUP

Doppel- und Reihenhausanlage

St. Pölten I Nova-Terra

01.12.2022

© COPYRIGHT ARCHITEKT THOMAS TAUBER 2022

Objektbeschreibung

PROVISIONSFREI für den KÄUFER

Leben genießen und durchatmen
In der Nähe des St. Pöltner Eisbergs entstehen 56 moderne Reihen- und Doppelhäuser auf drei Etagen.
Der großzügige Abstand zwischen den Gebäuden ermöglicht die Gestaltung einer eigenen Gartenlandschaft mit Bäumen, Sträuchern, Blumen und Wiesen. Die Häuser sind mit modernen Annehmlichkeiten ausgestattet: Luftwärmepumpen sorgen für einen niedrigen Energieverbrauch, während eine Photovoltaikanlage grünen und kostengünstigen Strom liefert. Die Autos parken bequem in der großzügigen Tiefgarage, die für jedes Haus zwei (optionale drei) Stellplätze bietet.

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause - TOP 25
Wohnfläche: 99,88 m²
Dachterrasse: 12,20 m²
Terrasse: 6,80 m²
Garten: 78,96 m²
Keller: 33,69 m² mit direktem Zugang zum Doppelhaus

Raumaufteilung
Keller:
- Keller 1, ca. 33,69 m²

Erdgeschoss:
- Vorraum, ca. 4 m²
- WC, ca. 2 m²
- Küche, ca. 6 m²
- Essen & Wohnen, ca. 26 m²
- Terrasse, ca. 7 m²

Obergeschoß:
- Office ca. 11 m²
- Zimmer 1, ca. 10 m² mit Ensuite Bad&WC ca. 3 m²
- Zimmer 2, ca. 10 m² mit Ensuite Bad&WC ca. 3 m²

Dachgeschoss:
- Schlafzimmer, ca. 21 m²
- Badezimmer, ca. 7 m² mit Doppelwaschbecken, Badewanne, Waschmaschinenanschluss

Konzept & Design
Die NOVA Terra Häuser nutzen Raum optimal und verbinden praktische Überlegungen mit

einem hohen Wohlfühlfaktor. Die zeitlose Architektur bietet eine Lebensqualität, die von viel Grün, autofreien Bereichen und Platz zum Leben geprägt ist. NOVA Terra stellt den Menschen in den Mittelpunkt.

Modern & hochwertig
Die Ausstattung der NOVA Terra Häuser umfasst zwei oder sogar drei Bäder, erstklassige Holzböden, Designerfliesen und hochwertige Armaturen. Ein KNX-System für SmartHome-Anwendungen sowie eine umweltfreundliche und energieeffiziente Versorgung sind ebenfalls Teil des Angebots.

Lage & Infrastruktur
An der Waldstraße/Ecke Haydnstraße gelegen, vereint diese Lage die Vorteile zweier Welten: Sie genießen die Ruhe der grünen Umgebung und haben gleichzeitig die Innenstadt sowie den Bahnhof in fußläufiger Entfernung. Schulen und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Zwischen Verkäufer und Makler besteht ein wirtschaftlich und/oder persönliches Naheverhältnis.

Weitere Objekte des Projektes NOVA TERRA HIER

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	43.3 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	B
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	0.63
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	A+

Ich freue mich auf Ihren Anruf und stehe für Fragen und Besichtigungen gerne zur Verfügung:
Mag. Bernhard Baumgartner, MBA akad. IM
RE/MAX Plus St. Pölten
0676/702 77 04

Bitte beachten Sie dass dieses Objekt auf Fremdplattformen nur temporär angezeigt wird.
Sie finden ALLE aktuellen Objekte IMMER auf "www.remax.at", und neue Objekte sehen Sie FRÜHER!