

**Prinzersdorf - 4 Zimmer Familientraum mit Gartenanteil in
Prinzersdorf - PROVISIONSFREI**



Objektnummer: 3222

**Eine Immobilie von Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs-
und Siedlungsgesellschaft m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Raiffeisenstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3385 Prinzersdorf
Baujahr:	2009
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	94,83 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	55,10 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,91 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,12
Kaufpreis:	237.075,00 €
Betriebskosten:	251,48 €
USt.:	29,62 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

Christian Vollmann

Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.
Davidgasse 48
1100 Wien

T +43 1 9823601 642

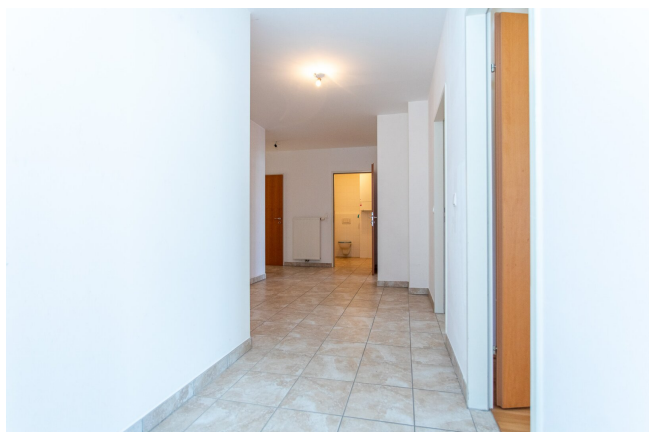
H +43 676 504 50 05







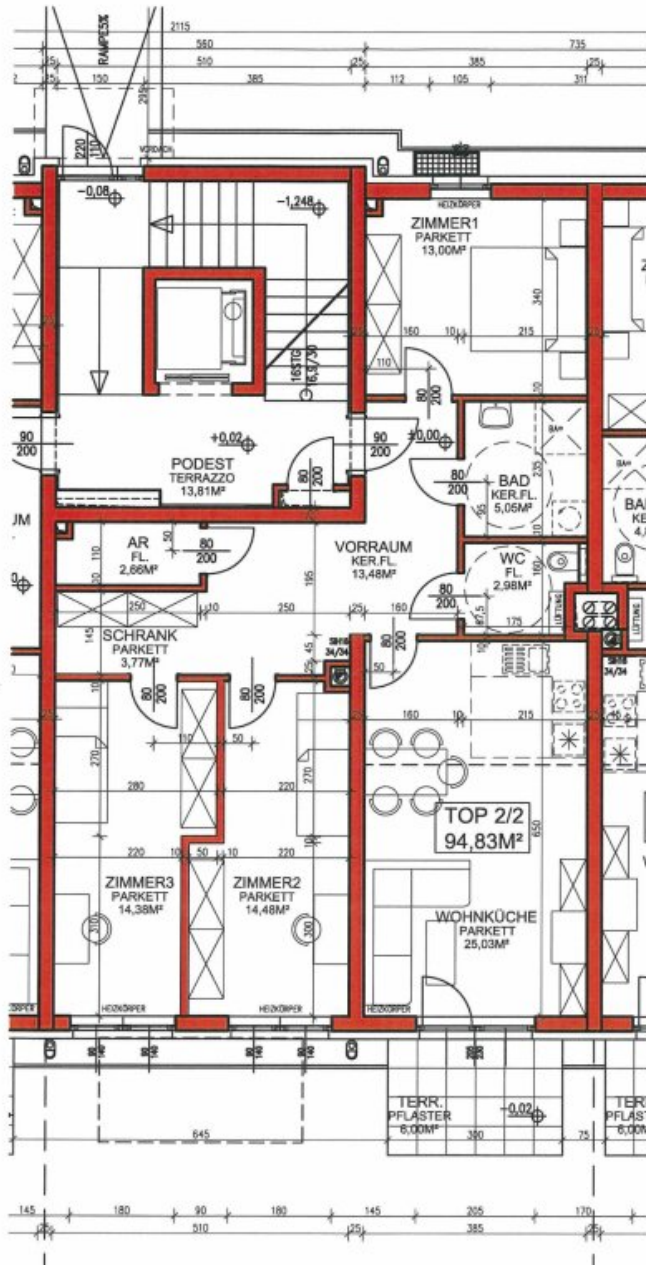




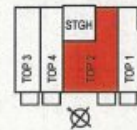


HEIMAT ÖSTERREICH

Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.
Plainstraße 55 · A-5020 Salzburg · Tel: 0662 43 75 21-0 · www.hoe.at



WHA
PRINZERSDORF I
BA II



MASSSTAB 1:100
DATUM 10.01.2008

STATUS
PROSPEKT

PLANNHALT
ERDGESCHOSS
TOP 2/2
94,83m²

ÄNDERUNGEN INFOLGE BEHÖRDENAUFLAGEN; HAUSTECHNISCHER UND KONSTRUKTIVER MASSNAHMEN VORBEHALTEN. STATISCHE UND BAUPHYSIKALISCHE
DETAILS SIND NICHT PLANNHALT. DIE WOHNRÖSSEN- UND RAUMGRÖSSEN SIND CA-ANGABEN UND KÖNNEN SICH AUFGRUND DER DETAILPLANUNG ÄNDERN.
EINRICHTUNG ERFOLGT LT. AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG. HEIZKÖRPERSYMBOLS SIND NICHT MASSGENAU UND DEFINIEREN NUR DIE VORAUSSICHTLICHE LAGE.
DIESER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAUMÖBELN NICHT GEEIGNET. NATURMASSE NEHMEN!

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der idyllischen Gemeinde Prinzersdorf in Niederösterreich! Diese wunderschöne Gartenwohnung bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein komfortables und entspanntes Wohnen wünschen. Mit einer großzügigen Fläche von 94,83m² und vier Zimmern ist sie hervorragend für Familien geeignet.

Der offene Wohn- und Essbereich ist lichtdurchflutet und bietet einen direkten Zugang zur Terrasse und dem angrenzenden Garten. Hier können Sie sich entspannen, die Sonne genießen, Grillabende mit Freunden verbringen oder ein gemeinsames Familienfrühstück am Sonntag veranstalten .

Zwei Schlafzimmer sind so ausgerichtet, dass man in den eigenen Garten blickt.

Ein praktischer Abstellraum und ein großes Vorzimmer sorgen für ausreichend Stauraum.

Das Badezimmer ist modern verfliest und mit einer bodenebenen Dusche ausgestattet. Das WC ist ebenfalls modern verfliest und separat angelegt.

Alle Wohnbereiche sind mit schönen Parkettböden ausgestattet.

Ein PKW Abstellplatz ist zusätzlich zu erwerben (Kaufpreis € 10.000,--)

Auch die Lage unserer Immobilie kann sich sehen lassen! Zahlreiche Bildungseinrichtungen wie Kindergarten, Volksschule oder NMS befinden sich quasi gleich vor der Haustüre. Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Arzt und Apotheke sind auch nur einen Katzensprung entfernt. Die herrliche Natur lädt zum Wandern und Spazieren ein. Auch mit dem Rad lässt sich die Umgebung optimal erkunden.

Im Ort befindet sich ein eigener Bahnhof. Die Landeshauptstadt St. Pölten erreicht man in nur 14 Minuten.

Kaufpreis: € 237.075,--

Bezug: ab sofort

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 27.4.2020 beträgt der Heizwärmebedarf 33,91 kWh/m²a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 1,12 Klasse D.

Nutzen Sie die Chance und erfüllen Sie sich Ihren Traum von einer Gartenwohnung. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie! Wir freuen uns auf Sie.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de) - <https://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <8.500m

Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <8.750m

Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <6.500m

Einkaufszentrum <4.250m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Polizei <750m

Post <4.750m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Flughafen <7.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap