

**Eigentumswohnung mit Gartenanteil, Terrasse & Stellplatz
– Nähe St. Pölten**



Objektnummer: 3958

**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:	49,27 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	23,80 m ²
Keller:	3,75 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,91 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,18
Kaufpreis:	138.775,00 €
Betriebskosten:	135,29 €
USt.:	15,78 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

Nina Bernhart

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

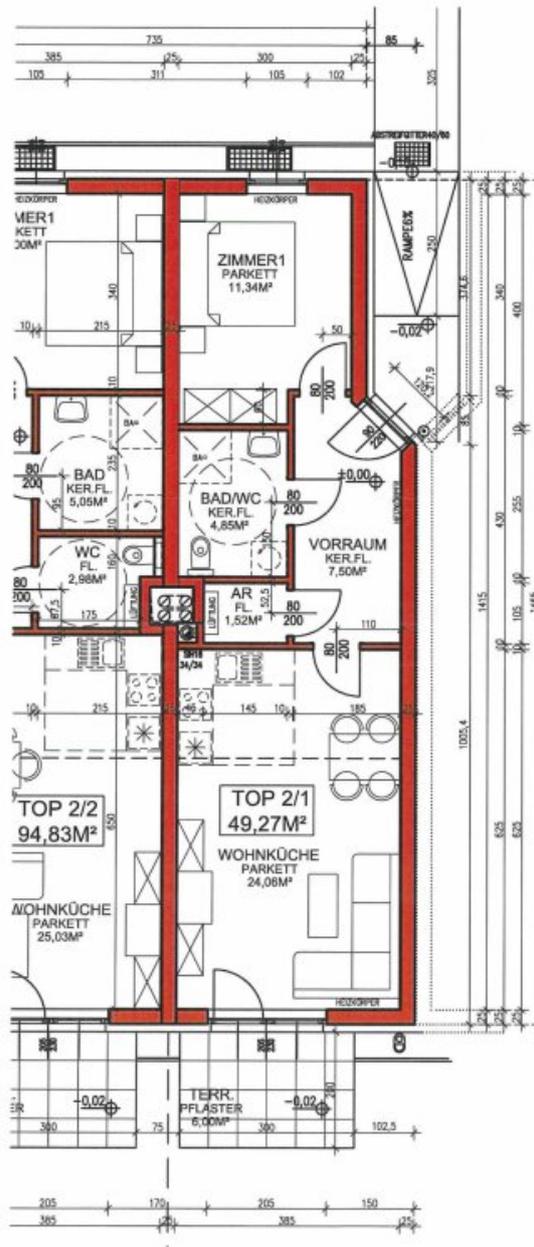
T +43 1 9823601 639



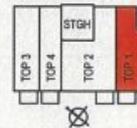


HEIMAT ÖSTERREICH

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 2/1
49,27m²

ÄNDERUNGEN INFOLGE BEHÖRDENAUFLAGEN; HAUSTECHNISCHER UND KONSTRUKTIVER MASSNAHMEN VORBEHALTEN. STATISCHE UND BAUPHYSIKALISCHE DETAILS SIND NICHT PLANINHALT. DIE WOHNUNGS- 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. DIESE PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAUMÖBELN NICHT GEEIGNET. NATURMASSE NEHMEN!

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese charmante **2-Zimmer-Gartenwohnung** bietet rund **49 m² Wohnfläche** und überzeugt mit einem durchdachten Grundriss sowie einem **Gartenanteil von ca. 28,80 m²**. Die sonnige **Terrasse mit ca. 6 m²** lädt ebenso wie der Garten zum Entspannen und Genießen im Freien ein. Aufgrund ihrer Größe ist die Wohnung ideal für Singles oder Paare geeignet, die ruhiges Wohnen mit guter Anbindung und Nähe zur Natur verbinden möchten.

Die großzügige Wohnküche bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zur Terrasse und in den Eigengarten. Das Schlafzimmer ist zentral über den Vorraum begehbar und bietet ausreichend Platz für individuelle Einrichtungsideen. Das modern verflieste Badezimmer ist mit einer Dusche, einem Handwaschbecken, einem WC sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Ein praktischer Abstellraum sowie ein eigenes **Kellerabteil mit ca. 3,75 m²** sorgen für zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnung befindet sich in einer sehr guten **Lage** mit idealer Nahversorgung: Einkaufsmöglichkeiten, Arzt und Apotheke sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Umgebung lädt zum Spazieren, Radfahren und Wandern ein – perfekt für alle, die Natur und Erholung schätzen. Ein besonderer Vorteil ist der nahegelegene Bahnhof im Ort – so erreicht man die Landeshauptstadt St. Pölten in nur 14 Minuten bequem mit dem Zug.

Der Kaufpreis für die Wohnung beträgt **€ 138.775,00**. Ein **Stellplatz** für Ihr Fahrzeug ist vorhanden und kann gegen einen Aufpreis von **€ 10.000,00** miterworben werden.

Bezug: ab sofort

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 27.4.2020 beträgt der Heizwärmebedarf 33,91 kWh/m²a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,184 Klasse A++.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – diese schöne Gartenwohnung könnte schon bald Ihr neues Zuhause sein!

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