

## **Familien- Reihenhaus mit Eigengarten!**



20250513\_103309

**Objektnummer: 1939/162856**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3141 Kapelln
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	111,39 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	56,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 22,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A++ 0,51
<b>Kaufpreis:</b>	432.453,40 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Provision bezahlt der Abgeber.

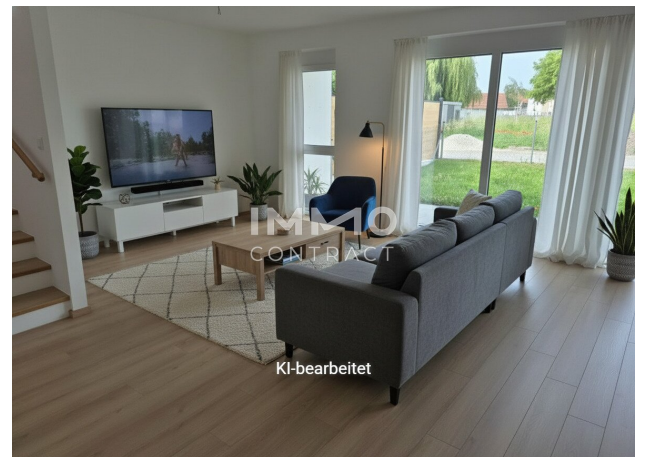
## Ihr Ansprechpartner



**Christian Pichler**

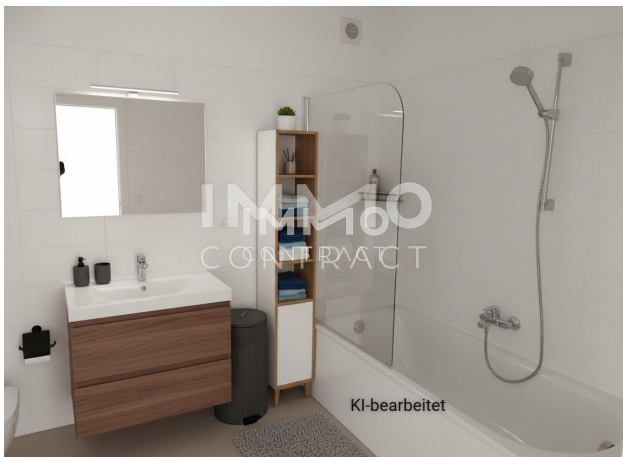
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Grenzgasse 10-12  
3100 St. Pölten

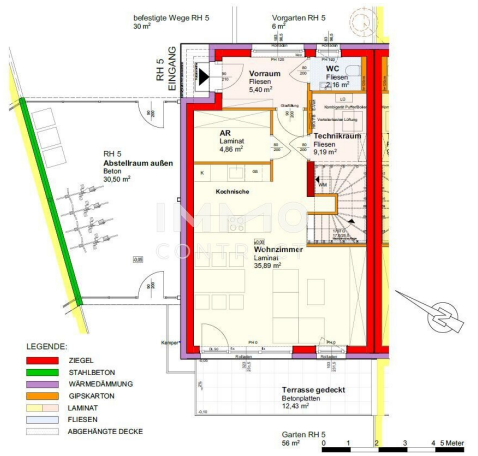
T + 43 664 819 18 27

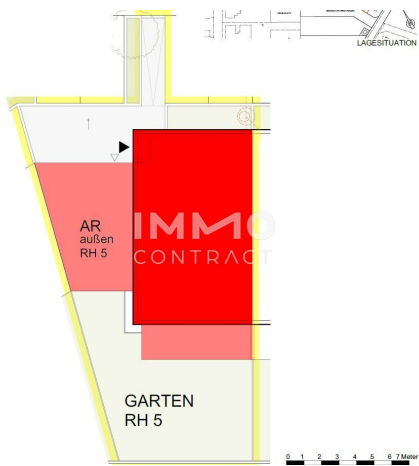
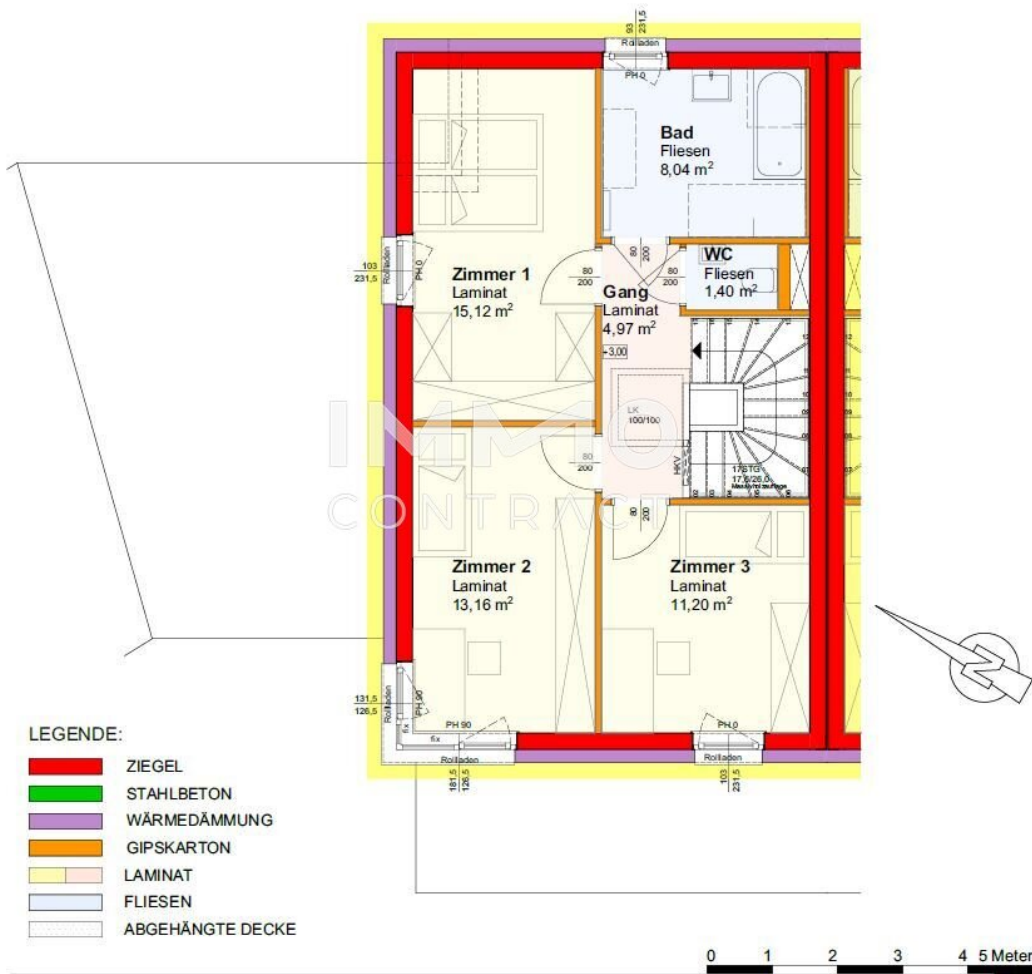












# Objektbeschreibung

Im Mittelpunkt von Niederösterreich!

Kapelln - Quellengasse

Hier wurden 6 Reihenhäuser und 26 Wohnungen mit großzügigen Freiflächen errichtet, welche in Wohnungseigentum bzw. in Miete mit Kaufoption provisionsfrei vergeben werden.

Ausstattung:

Fußbodenheizung

Wohnungen mittels Pelletsheizung, Reihenhäuser Luft-Wasser Wärmepumpe

Reihenhäuser mit Photovoltaikanlage

Solaranlage je Wohnhaus

kontrollierte Wohnraumlüftung pro Wohneinheit

usw.

Jeder Wohneinheit stehen ein bis zwei KFZ-Stellplätze zu Verfügung.

Besichtigungen nach telefonischer Vereinbarung jederzeit möglich!

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <5.500m

Klinik <7.000m

### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <6.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <5.500m  
Einkaufszentrum <5.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <5.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <4.500m  
Bahnhof <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap