

Erstes Eigenheim mit Garten!



20250513_103518

Objektnummer: 1939/163069

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3141 Kapelln
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	51,90 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	76,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 22,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,51
Kaufpreis:	219.553,26 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

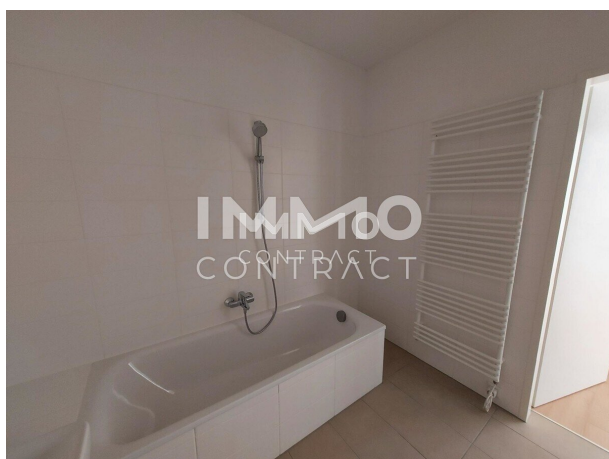


Christian Pichler

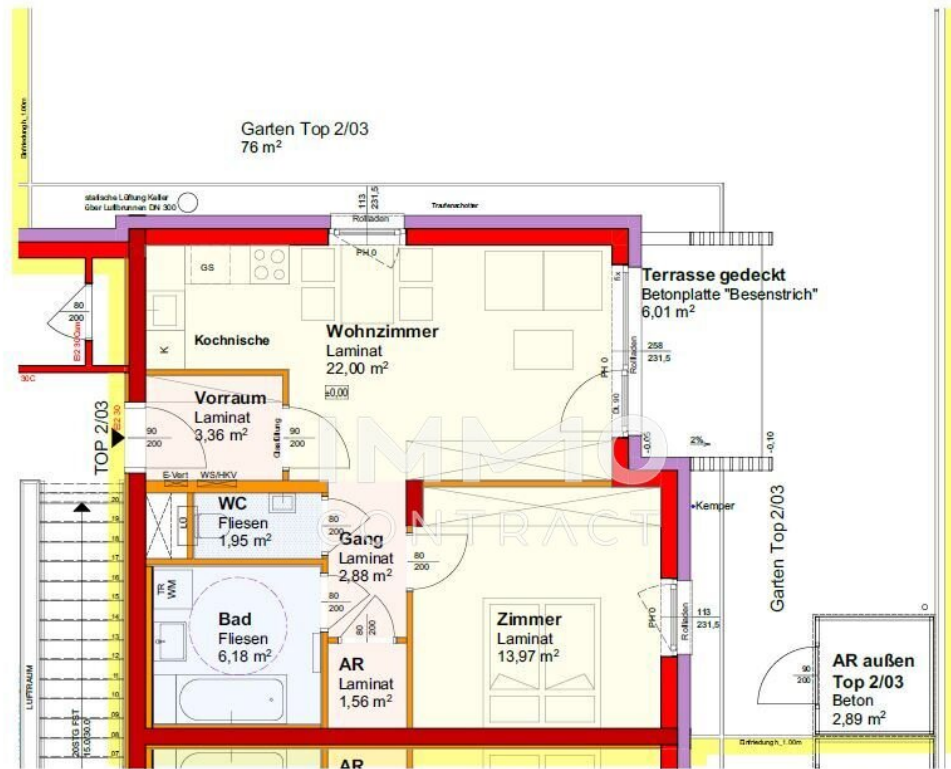
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Grenzgasse 10-12
3100 St. Pölten

T + 43 664 819 18 27





LAGESITUATION



LEGENDE:

- | | |
|--|---|
| ZIEGEL | LAMINAT |
| STAHLBETON | FLIESEN |
| WÄRMEDÄMMUNG | ABGEHÄNGTE DECKE |
| GIPSKARTON | |



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