

**Exklusiver, generalsanierter, Hightech Streckhof mit
mediterranen Flair!**



IMG_3339

Objektnummer: 1939/128997

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	1900
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	350,00 m ²
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 73,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	950.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

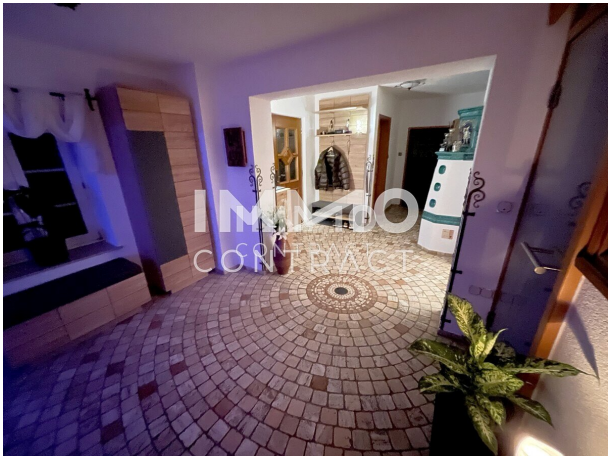
Ihr Ansprechpartner



Christian Pichler

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

T + 43 664 819 18 27
H + 43 664 819 18 27

















IMMO CONTRACT | Partner der VOLKSBANK

Beratung
Bewertung
Vermittlung
Investments

IMMO CONTRACT

elbanc

Objektbeschreibung

Hightech-Bauernhof mit mediterranem Flair und High-End-Ausstattung im Herzen eines idyllischen Dorfes

Willkommen zu einer einmaligen Immobilie, die modernste Technik und traditionelles Landleben auf außergewöhnliche Weise kombiniert. Dieser exklusive Hightech-Bauernhof bietet eine großzügige Grundfläche von 1.700 m², umgeben von ländlicher Ruhe und zugleich ausgestattet mit dem Komfort und der Technik, die Sie erwarten würden.

Grundstück und Bauweise:

- Grundfläche: 1.700 m²
- Wohnfläche: ca. 350 m², aufwendig renoviert und hochwertig eingerichtet
- Stadel: ca. 220m², vielseitig nutzbar für Lagerung oder Freizeitaktivitäten
- Innenhof: ca. 500 m², absolut uneinsichtig und stilvoll angelegt, bietet Platz und Privatsphäre für entspannte Stunden

Exklusive Innen- und Außenbereiche:

Der großzügige Innenhof ist ein absolutes Highlight der Immobilie: Ein nicht einsehbarer, mediterran gestalteter Ort der Entspannung, ausgestattet mit einem Pool, Palmen und mediterranen Topfpflanzen, die ein Urlaubsgefühl ins Eigenheim bringen. Ein Allwetterzelt (10 x 10 m) sorgt für optimalen Schutz Ihrer Pflanzen im Winter. Der Innenhof ist zudem mit einer voll ausgestatteten Sommerküche und einem hochwertigen Alu Cube-Whirlpool für fünf Personen ausgestattet.

...und vieles mehr!

Gerne sende ich Ihnen ein vollständiges Exposé mit Preisinformation, Adresse, Pläne usw. zu!

Wir ersuchen auf Grund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber um vollständige Angabe Ihrer Kontaktdaten einschließlich

Vor- und Zuname,

Adresse,

Telefonnummer.

Sie haben bereits Ihre WunschIMMObilie gefunden, aber noch nicht die optimale Finanzierungslösung?

Gerne vereinbart IMMOcontract für Sie ein unverbindliches Beratungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten bei unseren Kooperationspartnern - Volksbank Wien, Volksbank NÖ, Volksbank OÖ, Ärzte- und Apothekerbank sowie SPARDA-Bank ! Dank unserer exklusiven Kooperation erhalten Sie in deren Filialen optimale Konditionen und erstklassige Beratung rund um Ihre künftige Finanzierung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m
Polizei <500m
Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap