



Sie haben Fragen? **+43 2772 54160**

Diese Seite drucken 

## Kontakt



Telefon : **+43/2772/54160**  
E-Mail : **moertl@immobilien-moertl.at**  
Büro : **Immobilien Mörtl GesmbH**  
Adresse : **3040 Neulengbach, Wiener Straße 5**



## Grunddaten

Objekt Nummer: **2587/2263**  
Objekt Typ: **Haus**  
Bundesland: **Niederösterreich**  
Adresse: **3100 St. Pölten**  
Kaufpreis: **€ 350.000,-**  
Wohnfläche: **132,00 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **4**

## Beschreibung

### EINFAMILIEN-DOPPELHAUSHÄLFTE MIT GROSSZÜGIGER RAUMAUFTeilUNG

SÜDSEITIGES NEUBAU DOPPELHAUS IN RATZERSDORF

BESCHREIBUNG: Doppelhaushälfte Neubau-Erstbezug, MABA Massivhaus, Pultdach (Blech), Vollwärmeschutzfassade; Kunststofffenster mit 3-Fachverglasung, Rollläden, ELCO Luftwärmepumpe/komplette Fußbodenheizung, 2 Parkplätze (Carport möglich)  
Haus 2 mit 278m<sup>2</sup> Grund € 350.000,- (Obj. 2263)  
Haus 3 mit 319m<sup>2</sup> Grund € 360.000,- (Obj. 2264)

ERDGESCHOSS: Vorraum, WC, Wohnzimmer mit integrierter Küche, große befestigte SÜDTERRASSE

OBERGESCHOSS: Vorraum, Bad mit WC, 3 Schlafzimmer, SÜDBALKON

NEBENGEBAUDE: 8 m<sup>2</sup> in Massivbauweise

ENERGIEKENNZAHLEN: HWB 41, fGEE 0,73

FERTIGSTELLUNG: Belagsfertige Übergabe, Haustechnik komplett fertig, der Gartenzaun wird noch errichtet, die Terrasse wird noch fertig gestellt, sämtliche Anschließungs- und Anschlusskosten für Strom, Wasser und Ortskanal sind im Kaufpreis enthalten,

GARTEN: grob planiert, eingezäunt

LAGE: ruhige SÜDLAGE, ca. 4 KM nach St. Pölten, nur wenige Gehminuten zur Busstation LUP mit bester Anbindung, ca. 1 KM vom Freizeitzentrum Ratzersdorfer See und Traisentalradweg und ca. 3 KM vom Einkaufszentrum Traisenpark entfernt

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Wolfgang Mörtl unter 0664/ 5368700 gerne zur Verfügung.

Finden Sie uns unter [www.immobilien-moertl.at](http://www.immobilien-moertl.at) oder <https://www.facebook.com/ImmobilienMoertl/>

Wünschen Sie die Zusendung detaillierter Unterlagen zu dieser Immobilie benötigen wir bitte Ihre vollständigen Kontaktdaten. Ihre Daten werden nicht an Dritte weitergegeben und nach den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes streng vertraulich behandelt

IMMOBILIEN MÖRTL - Wir verkaufen Ihre Immobilie in Wien und Umgebung in den Bezirken St.Pölten Land, Mödling und Tulln!  
[www.immobilien-moertl.at](http://www.immobilien-moertl.at)

---

Kaufpreis: € 350.000,-

Käuferprovision: 3% zuzüglich 20% MwSt

---

Wohnfläche: 132,00 m<sup>2</sup>  
Grundstücksgrösse 278,00 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche: 140,00 m<sup>2</sup>  
Terrassenfläche: 21 m<sup>2</sup>  
Balkonfläche: 9 m<sup>2</sup>

---

Zimmer: 4  
Bäder: 1  
WC: 2  
Abstellplatz: 2  
Anzahl d. Balkone: 1  
Anzahl der Terrassen: 1  
Möbliering: nicht möbliert  
Heizung: Zentralheizung mit Wärmepumpe  
Baujahr: ca. 2020  
Orientierung: N-S  
HWB: 41.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
FGEE: 0.73

---

**Öffentliche Anbindung:** Bus

---





*Finden Sie Ihr Zuhause im Wienerwald.*

## KONTAKTIEREN SIE UNS

NAME \*

STRASSE + NR.

PLZ

ORT

TELEFON \*

E-MAIL \*

\* PFLICHTFELDER

Zu welchem Thema passt Ihre Frage?



Ich bin damit einverstanden, dass mich die Firma Immobilien Mörtl GesmbH telefonisch oder per Email kontaktiert und meine angegebenen Daten speichert. Ihre Daten werden vertraulich behandelt und nicht für Werbezwecke an Dritte weitergegeben.

Senden



Mit der Nutzung unserer Webseite erklären Sie sich damit einverstanden, dass wir Cookies zur Analyse unserer Besucherzahlen verwenden. Mehr Informationen zu den verwendeten Cookies erhalten Sie unter: [Datenschutzerklärung](#)

OK