



Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien

Waldstraße 102, A-3100 St. Pölten

An alliance member of
 **BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

Wir leben
Immobilien.



Waldstraße 102, A-3100 St. Pölten

Willkommen in der exklusiven Wohnhausanlage Nova Terra!

Herzlich willkommen in der exklusiven Wohnhausanlage Nova Terra!

In beehrter Lage am Eisberg in St. Pölten entstehen 56 moderne und geschmackvolle Reihen- und Doppelhäuser in einer einzigartigen Wohnsiedlung. Hier erleben Sie zeitgemäßes Wohnen in einem harmonischen Umfeld in der Natur und dennoch nahe dem Stadtzentrum.

Die Häuser verfügen über drei Etagen, wobei in den meisten Einheiten ein zusätzliches Kellergeschoß ausgeführt wird. Die Wohnflächen variieren zwischen 99 und 109 m² und bieten mit 4 Zimmern ausreichend Platz und Komfort für eine Familie. Großzügige Freiflächen in Form von Gärten, Terrassen und Dachterrassen laden zum Entspannen und Genießen ein. Hier können Sie Ihren grünen Daumen entfalten und entspannte, gesellige Stunden mit Freunden und Familie erleben. Für jede Wohneinheit sind zudem 2 Tiefgaragenplätze vorgesehen, die bequem erreichbar und schon im Kaufpreis inbegriffen sind.

Geplante Fertigstellung: Ende 2024
Provisionsfrei für den Käufer!

Das Projekt

- 56 Reihen- und Doppelhäuser
- Drei Etagen zumeist mit eigenem Keller
- 99 - 109 m² Wohnfläche mit 4 Zimmer
- Großzügige Freiflächen wie Garten, Terrasse und Dachterrasse
- 2 Tiefgaragenplätze pro Haus (optional auch 3 möglich)
- Energieausweis gültig bis 07.01.2030:
 - HWB ab 38,53 kWh/m²a; Klasse B
 - fGEE ab 0,82; Klasse A

Die monatlichen Kosten werden noch bekannt gegeben.

Die Ausstattung

Die Ausstattung der Häuser lässt keine Wünsche offen. Die behagliche Fußbodenheizung mittels Luft-/Wasserwärmepumpe sorgt für Komfort und angenehme Raumtemperaturen. Eine effiziente Photovoltaikanlage ermöglicht grüne und kosteneffiziente Energieversorgung. Die dreifach verglasten Kunststoff- und Alufenster mit außenliegendem Sonnenschutz bieten optimalen Schutz vor Lärm und Sonneneinstrahlung. Die Innenräume beeindrucken durch exquisite Holzböden und Designerfliesen, die die Räume warm und einladend wirken lassen.

Darüber hinaus ist jedes Haus mit einem KNX-System für intelligentes Wohnen ausgestattet, das modernste Technologien beinhaltet und somit maximale Wohnqualität garantiert!

- Luft-/Wasserwärmepumpe
- Photovoltaikanlage
- Fußbodenheizung
- Kunststoff- und Alufenster 3-fach verglast mit außenliegendem Sonnenschutz
- Holzböden und Designerfliesen
- KNX-System für Smart Home

Die Lage

Die Lage dieser Wohnhausanlage ist äußerst attraktiv. Die Waldstraße/Haydngasse bietet eine ruhige und dennoch zentral gelegene Umgebung in St. Pölten. Sie profitieren von der Nähe zur Natur und gleichzeitig sind die Innenstadt und der Bahnhof nur 5 Autominuten entfernt und sogar zu Fuß gut erreichbar. Nahe gelegene Einrichtungen wie Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte gestalten einen komfortablen Alltag.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, in einem dieser exklusiven Häuser Ihr neues Zuhause zu finden. Hier werden all Ihre Ansprüche an modernes Wohnen übertroffen! Sichern Sie sich jetzt Ihre Traumimmobilie und genießen Sie das Leben in einer erstklassigen Wohnanlage, umgeben von Natur und allen Annehmlichkeiten, die Sie sich wünschen.

Holen Sie sich einen ersten Eindruck mittels unserem [3D Rundgang](https://squarebytes.at/novaterra/): <https://squarebytes.at/novaterra/>

Jetzt NEU - Traumimmobilie kaufen und Nebenkosten sparen!: Der Bauträger übernimmt die Grunderwerbsteuer in der Höhe von 3,5%

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragungsgebühr

Kosten der Vertragsrichtung und der grundbücherlichen Durchführung

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter www.ehl.at/agb abrufbar sind.

Sämtliche Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen die vom Eigentümer bzw. Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Energieausweis:

Gültig bis: 07.01.2030

HWB: **B** 38,58 kWh/m²a

fGEE: **A** 0,82

Fotos









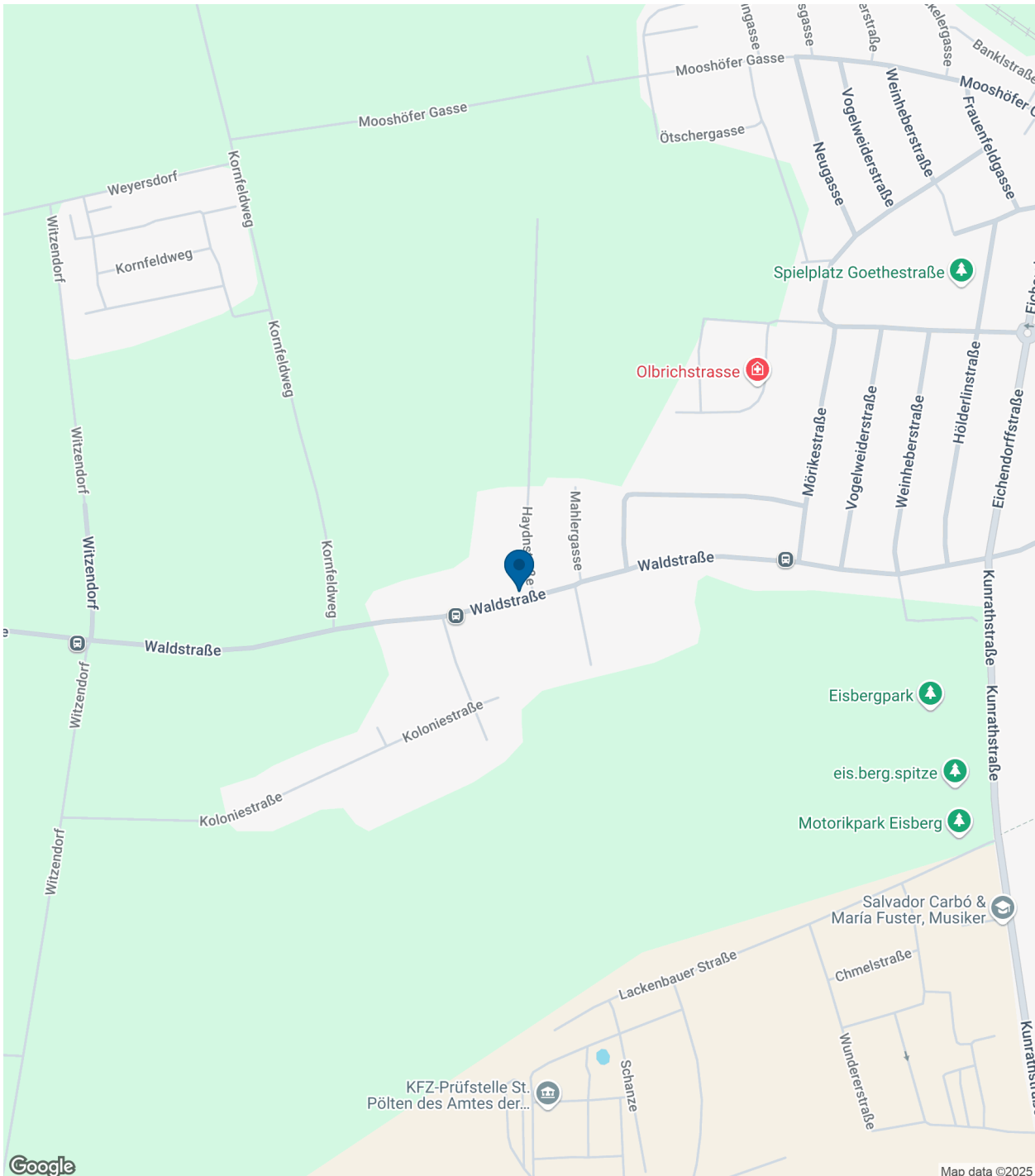




Nebenkosten
sparen!*

Lageplan

Gelegen an der Waldstraße/Ecke Haydnstraße in St. Pölten genießt man die Vorzüge zweier Welten. Zum einen befinden Sie sich mitten im Grünen und können die Natur genießen. Zum anderen sind die Innenstadt und der Bahnhof bequem zu Fuß erreichbar. Darüber hinaus gibt es Schulen und Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe, was diese Lage sehr attraktiv macht.



Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

Die EHL-Immobiliengruppe lebt ihre Unternehmenswerte.
Täglich. Kompetent. Engagiert. Leidenschaftlich.
In allen Dienstleistungsbereichen.

Vermittlung

Bewertung

Investment

Asset Management

Market Research

Wohnimmobilien

Vorsorgewohnungen

Büroimmobilien

Einzelhandelsobjekte

Logistikimmobilien

Anlageobjekte

Zinshäuser

Betriebsliegenschaften

Grundstücke

Hotels

EHL Wohnen GmbH

Prinz-Eugen-Straße 8-10, 1040 Wien | T +43 1 512 76 90 | wohnung@ehl.at | wohnung.at

