

Exposé

Bungalow in Prinzersdorf

BUNGALOW MIT HIGH-END-AUSSTATTUNG Design in zentraler Lage - 3385 Prinzersdorf



Objekt-Nr. OM-438663

Bungalow

Verkauf: **580.000 €**

Edelauerstraße 12
3385 Prinzersdorf
Niederösterreich
Österreich

Baujahr	2026	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	733,00 m²	Zustand	Erstbezug
Zimmer	4,00	Heizung	Fußbodenheizung
Wohnfläche	183,00 m²		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

ARCHITEKTEN-BUNGALOW MIT HIGH-END-AUSSTATTUNG

3385 Prinzersdorf | Fertigstellung 2026

Dieses Haus wurde ursprünglich ****für unsere Familie geplant und gebaut**** und ausschließlich mit ****hochwertigen Materialien**** realisiert.

Aufgrund einer ****familiären Veränderung** müssen wir es leider verkaufen******.

Bei jeder Besichtigung erhalten Sie einen ****USB-Stick mit kompletter Baudokumentation**** (Aushub bis Fertigstellung) – ideal zur Prüfung durch Baumeister oder Sachverständige.

****Kaufpreis: 580.000 €****

* ca. ****57.000 € WBF übernehmbar****

Grundstück: 733 m² Baurecht (90 Jahre)

Baurechtszins: ca. 230 €/Monat

****Wohnkonzept****

Highlight ist der ca. ****100 m² große offene Wohn-, Ess- und Küchenbereich**** mit direktem Zugang zu Terrasse und Garten – modern, hell und großzügig.

****Raumaufteilung:****

- * Wohn-/Ess-/Küchenbereich
- * 2 Kinderzimmer
- * Schlafzimmer mit Garderobe + Bad/WC/Dusche
- * Badezimmer + Gäste-WC
- * Arbeitszimmer (Homeoffice)
- * Technik-/Hauswirtschaftsraum

Alle Schiebetüren sind wandintegriert.

****Premium-Eingangstür (Pirnar)****

- * Alu Pure Carbon Level
- * ESG-Glas „African Mystery Matt“
- * Fingerprint
- * Luxor Spectra Griff mit Beleuchtung
- * Ambientebeleuchtung

⚙ ****Technik & Ausstattung****

- * Luftwärmepumpe

- * Fußbodenheizung
- * Raumthermostate (Smartphone steuerbar)
- * KWL (450 m³/h)
- * Raffstores + elektrische Rollläden
- * Video-Gegensprechanlage + Außenkamera
- * SAT + LAN in allen Räumen
- * Netzwerkschrank im Technikraum
- * **A1 Glasfaser (250–1000 Mbit/s vorbereitet)**

****Extras****

- * Rollläden mit ****Insektenschutz (Rollo)**** in Schlaf-, Kinder- & Arbeitszimmer
- * ****Kaminanschluss vorbereitet****
- * 2 Terrassen
- * Platz für Gartenhaus

****Innenzustand****

- * komplett weiß ausgemalt
- * belagsfertig
- ✓ ****Bodenbeläge (Fliesen/Holz) im Preis enthalten****
- ✓ Auswahl & Verlegung nach Wunsch des Käufers

****Lage****

- * ruhig & zentral in Prinzersdorf
- * ****SPAR, BILLA, PENNY fußläufig (~5 Min.)****
- * St. Pölten ca. 7 km
- * Bahnhof, Schule, Kindergarten, Bank in der Nähe
- * schnelle Anbindung an B1 & A1

⚠ **Hinweis******

Privatverkauf – ****keine Makler erwünscht****

☆ **Highlights******

- ✓ ca. 100 m² Wohnbereich
- ✓ Premium-Bauweise (kein Verkaufsbau)
- ✓ Glasfaser + Netzwerk im ganzen Haus

- ✓ komplette Baudokumentation
- ✓ individuelle Fertigstellung möglich
- ✓ Top Lage + Infrastruktur

****Besichtigung nach Vereinbarung möglich.****

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



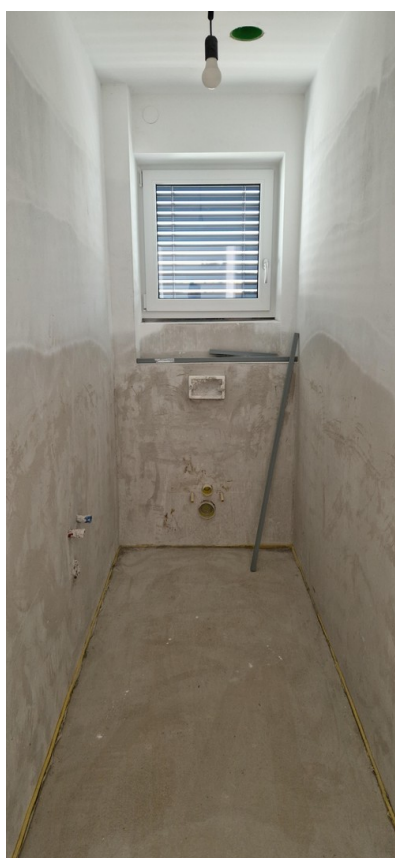
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



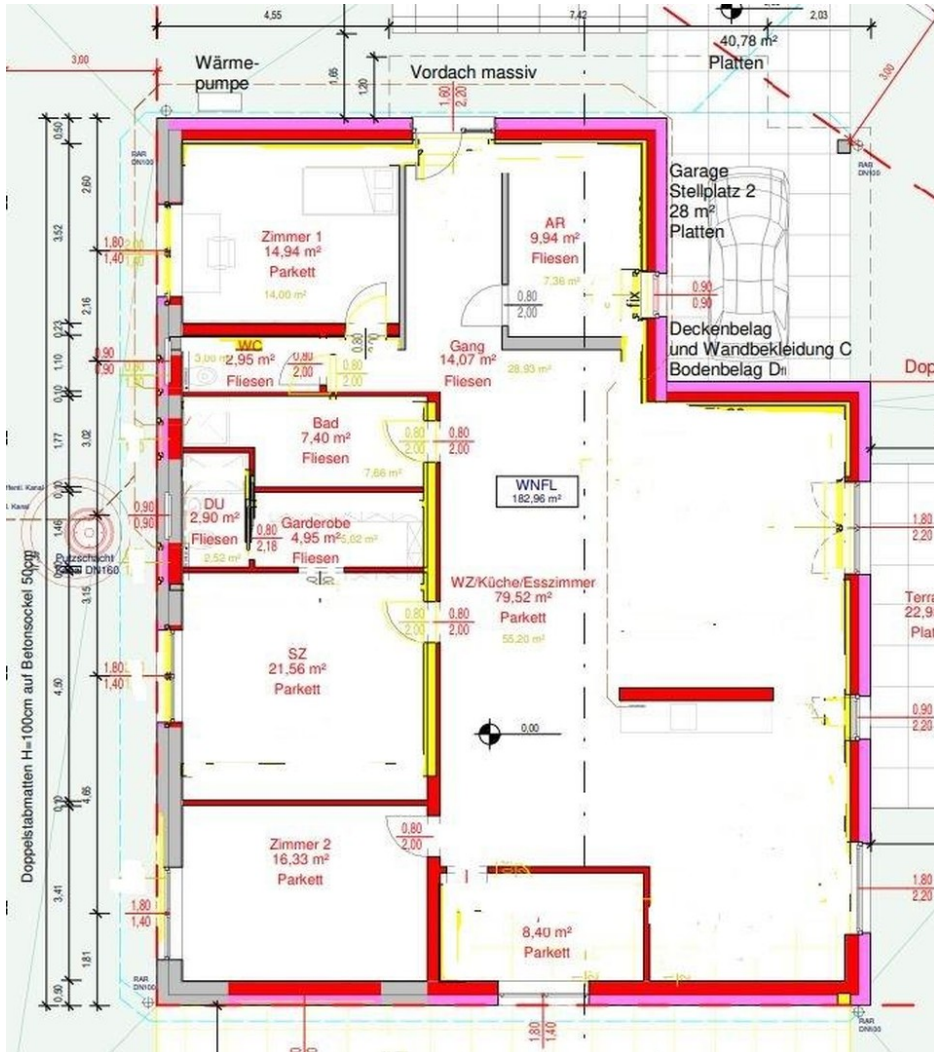
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

