

Wohnpark **OBER-GRAFENDORF**

Felix Iribauer-Straße 4-10
3200 Ober-Grafendorf





NACHHALTIG & WERTBESTÄNDIG

Nur wenige Autominuten von St. Pölten entfernt realisiert ELK TECH in Ober-Grafendorf in ruhiger Siedlungslage vier Gebäude mit jeweils 42 Wohnungen in massiver Holzbauweise. Die Wohnungen überzeugen mit modernen, zentral begehbaren Grundrissen und hochwertiger Ausstattung. Besondere architektonische Raffinessen schaffen eine naturnahe Wohngefühl-Umgebung. Lamellen aus Lärchenholz sorgen für eine optische Gliederung der Balkone und einen sonnengeschützten Bereich im Freien. Durch die versetzte Anordnung entstehen zwischen den Baukörpern weitläufige, begrünte Freiflächen, die als Erholungsraum dienen und ein nachbarschaftliches Miteinander begünstigen. Dank der Holzbauweise sind die Gebäude besonders stabil, energieeffizient und bieten ein behagliches Raumklima.

HIGHLIGHTS

- Garten/Balkon bei jeder Wohnung
- Offene Grundrisse & große Fensterflächen
- Hochwertige Ausstattung
- Fußbodenheizung
- Integrierte Rollläden
- Photovoltaik-Anlage
- Weitläufige Freizeit- und Erholungsflächen
- Langlebige, ökologische Niedrigenergiebauweise



LEISTBARES EIGENTUM IN RUHIGER SIEDLUNGSLAGE - AUCH FÜR ANLEGER



Ober-Grafendorf punktet mit einer perfekten Kombination aus ruhigem, naturverbundenen Dorfleben und urbaner Infrastruktur in Großstadtnähe. Südlich der A1 gelegen, verfügt Ober-Grafendorf über einen perfekten Anschluss zu Wien und den anderen Bundesländern. Der Bahnhof Ober-Grafendorf liegt nur 12 Gehminuten entfernt.

Ober-Grafendorf bietet durch die naturnahe Lage entlang des malerischen Pielach-Flusses eine hohe Lebensqualität in ruhiger Umgebung.

Restaurants, Cafés, Ärzte, sowie Kindergarten und Volksschule sind ebenfalls fußläufig binnen kürzester Zeit erreichbar.

Viel Platz im Grünen und Sonne bis in die Abendstunden



Ebersdorfer Badesee



Abenteuerland Pielachtal



Burgruine Rabenstein

Das Pielachtal bietet mit seinen zahlreichen Wander- und Radwegen vielfältige Sportmöglichkeiten für Aktive, sowie weitläufigen Erholungsraum für Ruhesuchende und Familien.

Ausflugsziele wie das Abenteuerland Pielachtal, oder die Burgruine Rabenstein sind nur wenige Autominuten entfernt.

TRAUMHAFTE LAGE UND PERFEKTE INFRASTRUKTUR

Bahnhof

 4 min

 12 min

Kindergarten/Volksschule

 1 min

 4 min

St. Pölten

 8 min

 20 min

Lebensmittelgeschäft

 2 min

 5 min

Freizeitaktivitäten

 2 min

 10 min

Wien

 40 min

 40 min



Naturverbundenheit und idyllische Lage in Stadtnähe

VERKAUF:

+43 664 610 9886

verkauf@wohnpark-obergrafendorf.at

www.elk.at/obergrafendorf

