Großzügiges Einfamilienhaus mit Pool in Asperhofen

Einfamilienhaus mit Pool

Objektnummer: 1644_3328

Eine Immobilie von RE/MAX Plus in St. Pölten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3041 Asperhofen
Baujahr:	ca. 2013
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	112,10 m²
Nutzfläche:	124,72 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	67,15 m²
Heizwärmebedarf:	C 63,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,85
Kaufpreis:	470.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Stephan Hornacek

RE/MAX Plus in St. Pölten
Neugebäudeplatz 12

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

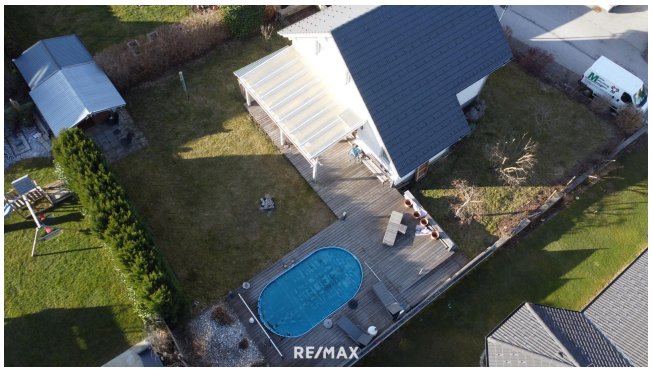
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX



RE/MAX

Exposéplan, nicht maßstäblich

Exposéplan, nicht maßstäblich

Exposéplan, nicht maßstäblich

Objektbeschreibung

In einer idyllischen Siedlungslage in Asperhofen erwartet Sie dieses schöne Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 112 m² auf einem 730 m² großen Grundstück. Das im Jahr 2013 erbaute Haus besticht durch eine moderne Raumaufteilung, Wohnkomfort und eine herrliche Außenanlage mit Pool.

Objektdaten:
Wohnnutzfläche: ca. 124 m²
Wohnfläche: ca. 112 m²
Grundstücksfläche: ca. 730 m²
Zimmer: 5
Badezimmer: 1
WCs: 2
Heizung: Zentralheizung Gas (Flüssiggastank)
Baujahr: 2013
Keller: Vollunterkellert, gefliest
Außenbereich: Terrasse, Pool, Pergola, Gartenhütte mit Grillplatz
Stellplätze: Doppelcarport

Erdgeschoss:
Über eine Treppe gelangen Sie zum Haupteingang des Hauses. Der Flur erschließt die Gäste-Toilette sowie den Technikraum und führt in die großzügige Diele mit offenem Stiegenaufgang. Ein Schwedenofen sorgt hier für eine behagliche Atmosphäre. Von der Diele aus betreten Sie den offenen, lichtdurchfluteten Wohn-Essbereich mit einer modernen Küche. Ein weiteres Zimmer auf dieser Etage bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise als Büro oder Gästezimmer. Über den Wohnbereich gelangen Sie direkt auf die großzügige Terrasse mit Pergola, die zum Entspannen einlädt. Der liebevoll gestaltete Garten bietet neben dem Pool auch eine Gartenhütte mit integriertem Grillplatz – ideal für gemütliche Stunden im Freien.

Obergeschoss:
Hier erwarten Sie drei gemütliche Schlafzimmer mit Dachschrägen, die für eine besonders wohnliche Atmosphäre sorgen. Das Badezimmer ist mit einer Dusche, einer Badewanne sowie einem Doppelwaschtisch ausgestattet.

Kellergeschoss:
Der voll geflieste Keller punktet mit großzügigem Stauraum und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Hier finden Sie ein Badezimmer mit Toilette, einen Technikraum für die Pooltechnik, zwei Abstellräume sowie einen Kellerraum mit Sauna – ideal für entspannte Wellnessmomente. Zusätzlich steht Ihnen ein praktischer Abstellraum unter der Treppe zur Verfügung.

Außenbereich:
Neben der einladenden Terrasse mit Pergola begeistert der Außenbereich mit einem großzügigen Pool, einer Gartenhütte mit Grillplatz und einem Doppelcarport, das ausreichend Platz für zwei Fahrzeuge bietet.

Dieses charmante Einfamilienhaus in Asperhofen vereint modernes Wohnen mit einem einladenden Außenbereich. Die Ausstattung, die durchdachte Raumaufteilung und die herrliche Siedlungslage machen diese Immobilie zu einem perfekten Zuhause für Familien oder Paare, die Wert auf Komfort und Lebensqualität legen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Wohntraum begeistern!

Zwischen Verkäufer/Vermieter und Makler besteht ein wirtschaftlich und/oder persönliches Naheverhältnis.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	63.2 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	C
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	0.85
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	B

Bitte beachten Sie dass dieses Objekt auf Fremdplattformen nur temporär angezeigt wird. Sie finden ALLE aktuellen Objekte IMMER auf "www.remax.at", und neue Objekte sehen Sie FRÜHER!