Gepflegtes Einfamilienhaus in schöner Siedlungslage

Einfamilienhaus

Objektnummer: 1644_3366

Eine Immobilie von RE/MAX Plus in St. Pölten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3385 Prinzersdorf
Wohnfläche:	101,52 m²
Nutzfläche:	97,33 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Keller:	54,01 m²
Heizwärmebedarf:	E 162,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,72
Kaufpreis:	269.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Armin Kogler

RE/MAX Plus in St. Pölten
Neugebäudeplatz 12
3100 St. Pölten

H +43 2742 23100 11

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

brantner
brantner
Restmüll
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

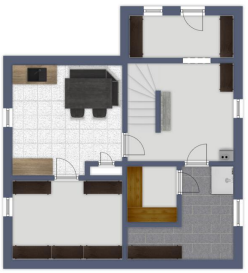
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX



RE/MAX

Exposéplan, nicht maßstäblich

Exposéplan, nicht maßstäblich

Exposéplan, nicht maßstäblich

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus befindet sich in einer schönen und ruhigen Siedlungslage in Prinzersdorf.
Mit einer Wohnfläche von ca. 101 m² bietet das Haus ausreichend Platz für Familien oder Paare mit Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Über die Einfahrt gelangt man zu einem überdachten Eingangsbereich. Von hier aus führt der Weg über einige Stufen in das Wohnhaus.
Der Windfang bietet direkten Zugang zum WC und zum Flur. Vom Flur aus erreicht man einen praktischen Abstellraum, das Badezimmer mit Dusche, den Kellerabgang sowie die Treppe ins Obergeschoss. Die geräumige Wohnküche ist das Herzstück des Hauses und bietet direkten Zugang zum angrenzenden Esszimmer mit gemütlichem Schwedenofen und weiter in das Wohnzimmer.

Im Obergeschoss befinden sich ein großzügiges Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das ideal als Kinderzimmer oder Büro genutzt werden kann. Zudem sind zwei Dachböden vorhanden, die zusätzlichen Stauraum bieten.

Das Haus ist voll unterkellert und verfügt über vier große Kellerräume sowie einen kleineren Raum mit direktem Ausgang in den Garten. Im Keller steht ebenfalls ein Saunaraum zur Verfügung – dein persönlicher Home-Spa für entspannte Wohlfühlmomente

Auf dem Grundstück befinden sich zwei Garagen, wovon eine als Werkstatt oder als zusätzlicher Stauraum für Gartengeräte genutzt werden kann. Eine schöne Pergola lädt zum Verweilen im gepflegten Garten ein. Eine kleine Gartenhütte bietet zusätzlichen Stauraum für Gartenutensilien.

Die Immobilie wurde in Ziegelmassivbauweise errichtet, die Heizung wurde 2003 erneuert, und teilweise wurden die Fenster ausgetauscht.

Dieses Einfamilienhaus überzeugt durch seine durchdachte Raumaufteilung, die ruhige Lage und den wunderschönen Garten – ideal für alle, die ein gemütliches Zuhause in einer familienfreundlichen Umgebung suchen.

Lage: Prinzersdorf bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten und einer guten Verkehrsanbindung. Die Umgebung lädt zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Grünen ein.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem charmanten Eigenheim!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	162.4 kWh/(m²a)

Klasse Heizwärmebedarf:	E
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	1.72
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	C

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!