

Bungalow in schöner Siedlungslage mit Ausbaupotenzial



Luftaufnahme

Objektnummer: 1644_3355

Eine Immobilie von RE/MAX Plus in St. Pölten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	90,00 m ²
Nutzfläche:	118,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	88,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 249,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,18
Kaufpreis:	325.000,00 €
Provisionsangabe:	

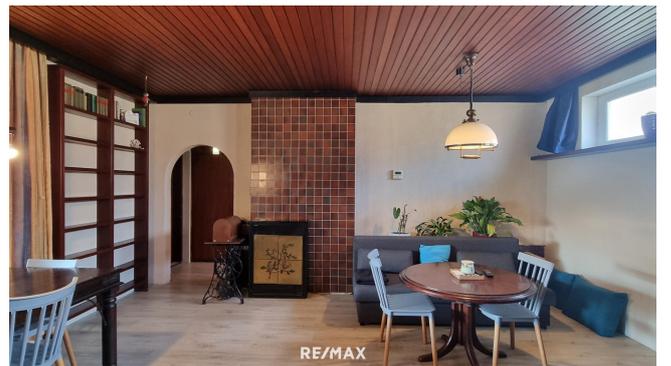
3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Stephan Hornacek

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















RE/MAX



RE/MAX Equipata, non restabon

RE/MAX



RE/MAX

Exposéplan, nicht maßstäblich

Objektbeschreibung

Dieser Bungalow in St. Pölten-Wagram bietet mit einer Wohnfläche von 87,88 m² auf einem großzügigen Grundstück von 753 m² ein ideales Zuhause für Familien, Paare oder all jene, die eine ruhige, aber dennoch zentrale Wohnlage schätzen.

Schon beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein freundlicher Eingangsbereich, der direkt in die Küche führt. Das angrenzende Wohn- und Esszimmer bietet eine gemütliche Atmosphäre und lädt zu geselligen Abenden mit Familie und Freunden ein. Von hier aus gelangt man direkt auf die großzügige Terrasse, die ideal für entspannte Stunden im Freien ist.

Der Bungalow wurde in L-Form errichtet und verfügt über ein helles Kinderzimmer, ein geräumiges Schlafzimmer sowie ein praktisches Büro, das sich hervorragend für Homeoffice oder als zusätzlicher Wohnraum eignet. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, während ein separates WC zusätzlichen Komfort bietet. Eine Gas-Zentralheizung & ein Schwedenofen sorgen für wohlige Wärme.

Neben den Wohnräumen bietet der Keller zusätzlichen Platz. Ein Waschräum, ein großer Lagerraum sowie vier weitere Abstellräume sorgen für ausreichend Stauraum und ermöglichen eine optimale Organisation.

Das Eckgrundstück bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Entspannung und Freizeitgestaltung. Der Garten lädt zu schönen Momenten mit der Familie ein. Ein Aufstellpool sorgt für Abkühlung an heißen Sommertagen, während die große Terrasse perfekt für gesellige Grillabende ist. Die Garage bietet nicht nur eine praktische Parkmöglichkeit, sondern auch zusätzlichen Stauraum für Fahrräder, Gartengeräte oder andere Utensilien. Ein praktischer angebauter Schuppen bietet ebenso zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte oder eine kleine Werkstatt.

Der Bungalow befindet sich in St. Pölten-Wagram, einem beliebten Stadtteil, der eine perfekte Mischung aus urbaner Infrastruktur und naturnahem Wohnen bietet. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich Kindergärten, Schulen sowie weiterführende Bildungseinrichtungen. Supermärkte, Apotheken und diverse Geschäfte sind in wenigen Minuten erreichbar und sorgen für eine optimale Nahversorgung.

Für Freizeit- und Sportaktivitäten gibt es zahlreiche Möglichkeiten: Spazierwege, Parks und Sporteinrichtungen laden zu aktiver Erholung ein. Auch kulturelle und gastronomische Angebote sind in St. Pölten schnell erreichbar.

Die hervorragende Verkehrsanbindung sorgt für eine unkomplizierte Mobilität. Das Stadtzentrum von St. Pölten ist in kurzer Zeit erreichbar, und durch gute Bus- und Bahnverbindungen sowie nahegelegene Autobahnanschlüsse ist eine flexible Anbindung in alle Richtungen gegeben.

Dieser Bungalow in St. Pölten-Wagram kombiniert Wohnkomfort mit einer ruhigen, familienfreundlichen Umgebung. Ob für Familien, Paare oder Singles – hier finden Sie eine perfekte Kombination aus Wohnqualität, Platz und einer ausgezeichneten Infrastruktur. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und entdecken Sie Ihr neues Zuhause!

Angaben
gemäß
gesetzlichem
Erfordernis:
He 24
izw9.5
är kW
meh/(
be m²
dara)
f:
KlaF
ss
e
He
izw
är
me
be
dar
f:
Fa 2.1
kto8
r G
es
am
ten
erg
iee
ffiz
ien
z:
KlaD
ss
e F
akt
or
Ge
sa
mt

en
erg
iee
ffiz
ien
z:

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!