

## **Einfamilienhaus in Ossarn mit großem Garten**



1.) Luftbild

**Objektnummer: 1644\_3373**

**Eine Immobilie von RE/MAX Plus in St. Pölten**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| <b>Art:</b>                          | Haus - Einfamilienhaus                   |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 3130 Ossarn                              |
| <b>Möbliert:</b>                     | Teil                                     |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 163,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 236,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 7  |
| <b>Bäder:</b>                        | 2  |
| <b>WC:</b>                           | 2  |
| <b>Balkone:</b>                      | 1  |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1  |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 3  |
| <b>Keller:</b>                       | 10,00 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>G</b> 382,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>G</b> 7,18                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 338.000,00 €                             |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |  |

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



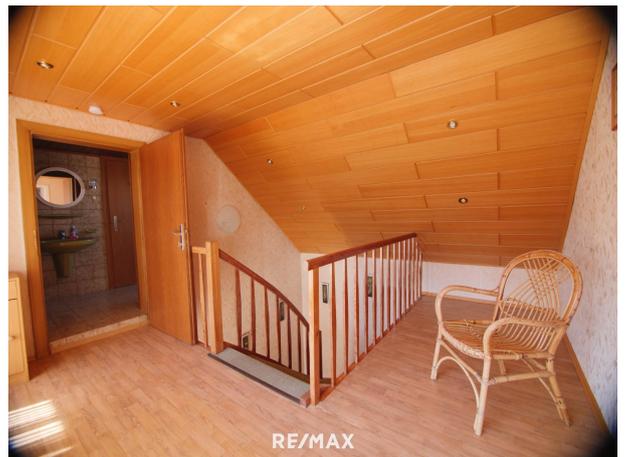
**Andreas Schlögl**

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









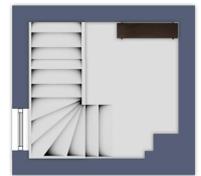
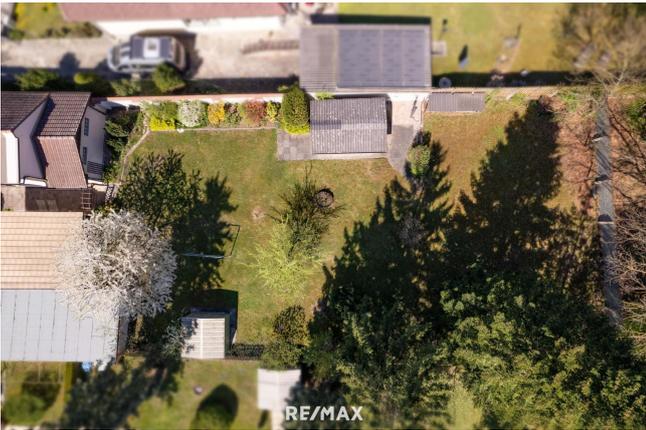












RE/MAX

RE/MAX

Erwerben, nicht verlieren

**RE/MAX**



RE/MAX

Exposéplan, nicht maßstäblich

**RE/MAX**



RE/MAX

Exposéplan, nicht maßstäblich

# Objektbeschreibung

Einfamilienhaus mit großem Garten in Ossarn

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses gepflegte Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Ossarn bietet reichlich Platz für die ganze Familie und überzeugt mit einem durchdachten Raumkonzept sowie vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.261 m<sup>2</sup> erwarten Sie ca. 163 m<sup>2</sup> Wohnfläche und insgesamt ca. 236 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Das Haus verfügt über 7 Zimmer, 2 Bäder sowie 2 WCs und ist dem Alter entsprechend in sehr gutem Zustand. Dennoch sollten je nach Anspruch Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen einkalkuliert werden.

Ein besonderes Highlight ist der liebevoll mit Natursteinen gepflasterte Innenhof, der eine gemütliche und private Atmosphäre schafft. Ein kleiner Balkon ergänzt den Außenbereich charmant und lädt zum Verweilen ein.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein praktischer Lagerraum/Werkstatt mit ca. 28 m<sup>2</sup> sowie ein kleiner Keller. Eine Garage, ein Carport und eine Gartenhütte runden das umfangreiche Angebot ab.

## Ausstattung

- Grundstücksgröße: ca. 1.261 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche: ca. 163 m<sup>2</sup>
- Nutzfläche: ca. 236 m<sup>2</sup>
- 7 Zimmer – flexibel nutzbar als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer
- 2 Bäder
- 2 WCs
- Natursteingepflasterter Innenhof – stilvoll und pflegeleicht
- Kleiner Balkon mit Blick ins Grüne
- Garage und Carport – komfortable Parkmöglichkeiten
- Gartenhütte – zusätzlicher Stauraum oder als Hobbyraum nutzbar
- Lagerraum/Werkstatt mit ca. 28 m<sup>2</sup>
- Kleiner Keller für Lagerung oder Vorräte
- Großzügiger Garten – ideal für Erholung, Gartenfreunde oder Familienaktivitäten

## Zustand

- Sehr gepflegt
- Sanierungsbedarf je nach individuellem Anspruch
- Solide Bausubstanz – perfekte Grundlage für Modernisierungen

## Lage

Das Haus befindet sich in einer guten, familienfreundlichen Umgebung in Ossarn.

Nahversorger, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsanbindungen sind schnell erreichbar. Die idyllische Lage nahe der Natur macht die Immobilie ideal für Familien, Ruhesuchende und Naturliebhaber.

#### Besonderheiten

- Liebevoll gestalteter Innenhof mit Natursteinpflaster
- Lagerraum/Werkstatt – perfekt für Heimwerker oder Hobbybastler
- Großes, sonniges Grundstück
- Vielfältige Erweiterungs- und Gestaltungsmöglichkeiten
- Ideal für Familien oder alle, die das Leben im Grünen schätzen

Konnte ich euer Interesse an dieser tollen Immobilie wecken? Dann zögert nicht und vereinbart mit mir euren persönlichen Besichtigungstermin. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärme 382.1  
bedarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Hei G  
zwärmebed  
arf:  
Faktor Ges 7.18  
amtenergie  
effizienz:  
Klasse G  
Faktor Ges  
amtenergie  
effizienz:

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!