

"Mehr Platz zum Leben – Haus mit XXL-Garten in Toplage"



Garten

Objektnummer: 1626_27054

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| Art: | Haus - Einfamilienhaus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 3100 St. Pölten |
| Baujahr: | ca. 1940 |
| Möbliert: | Teil |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 120,00 m ² |
| Zimmer: | 5 |
| Bäder: | 2 |
| WC: | 2 |
| Stellplätze: | 6 |
| Heizwärmebedarf: | F 232,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | F 3,41 |
| Kaufpreis: | 449.000,00 € |
| Infos zu Preis: | |

Fixpreis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



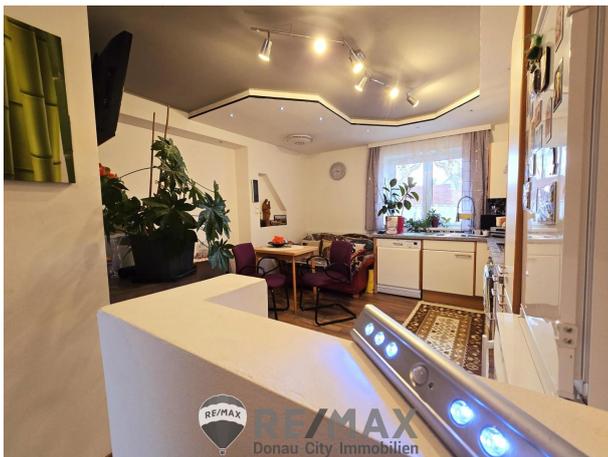
Oliver Graf

RE/MAX Elite















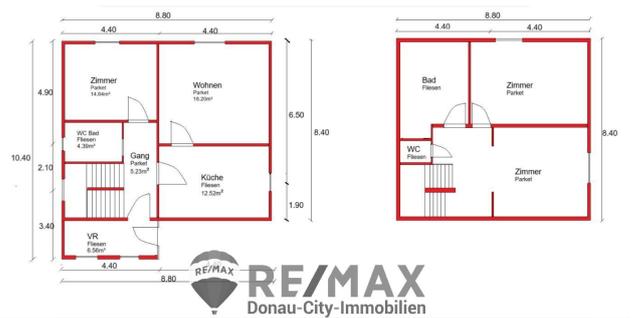
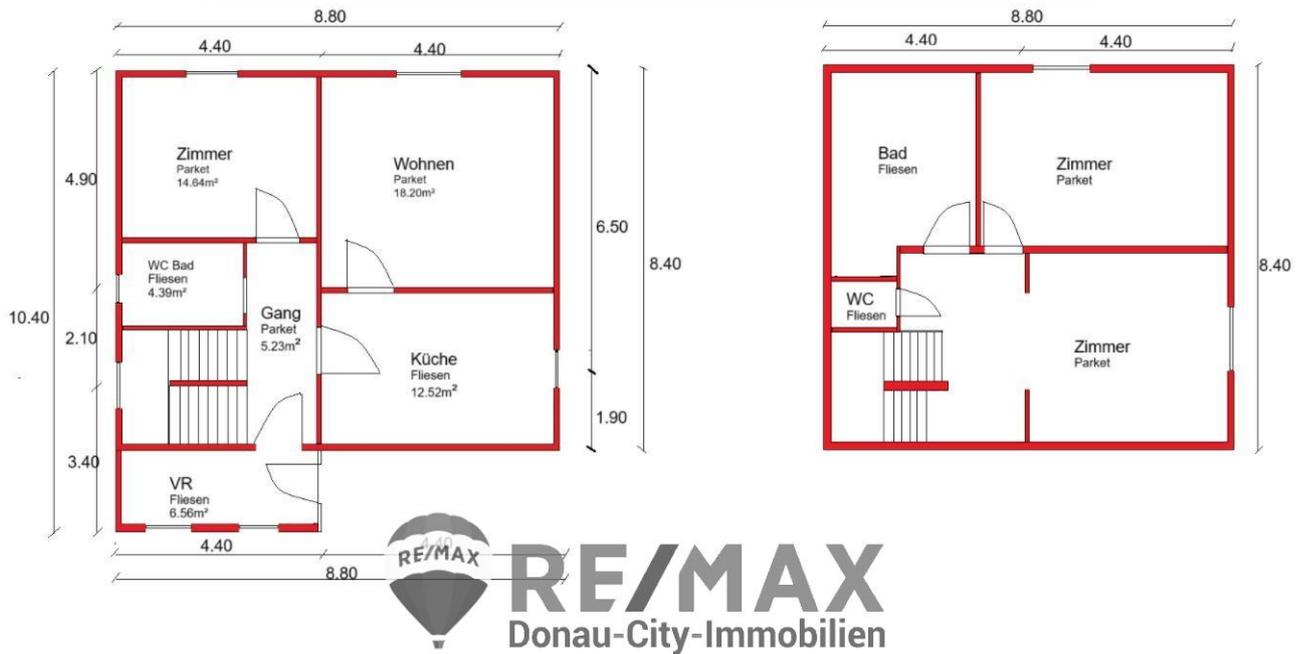
RE/MAX
RE/MAX
Donau-City Immobilien











Objektbeschreibung

Exklusives Einfamilienhaus mit Potenzial in St. Pölten

Attraktives Einfamilienhaus mit großem Grundstück in begehrter Lage von St. Pölten

Wir präsentieren Ihnen ein charmantes Einfamilienhaus in bester Wohnlage von St. Pölten. Mit einer Wohnfläche von ca. 120 m² und einem großzügigen Grundstück von ca. 960 m² bietet diese Immobilie zahlreiche Möglichkeiten für Eigennutzer und Investoren gleichermaßen.

Highlights des Objekts:

Wohnfläche: ca. 120 m²

Grundstück: ca. 960 m²

Voll unterkellert

Effiziente Gas-Zentralheizung

Zwei getrennt begehbare Wohneinheiten möglich

Großzügiger Garten mit viel Freiraum

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

1 Schlafzimmer

1 Wohnzimmer

1 Küche

1 Badezimmer

1 Vorzimmer

Obergeschoss:

1 Schlafzimmer

Offene Wohnküche mit Wohnbereich

1 Badezimmer

Separates WC

Die Raumaufteilung eignet sich ideal sowohl für Familien als auch für eine potenzielle Nutzung als Zweifamilienhaus.

Lage & Infrastruktur:

Die Immobilie liegt in zentraler und dennoch ruhiger Lage in St. Pölten – mit ausgezeichneter Anbindung an Bildungseinrichtungen, medizinische Versorgung und Einkaufsmöglichkeiten:

Kaiserwald St. Pölten – nur ca. 50 m entfernt: ideal für Spaziergänge und Erholung

Bahnhof St. Pölten – ca. 2.000 m | 4 Min. mit dem Auto

Universitätsklinikum St. Pölten – ca. 2.100 m | 4 Min.

Traisenpark Einkaufszentrum – ca. 3.400 m | 6 Min.

Fachhochschule St. Pölten – ca. 2.600 m | 5 Min.

HTL & Landesberufsschule – ca. 1.000–2.000 m | 2–4 Min.

Diese hervorragende Infrastruktur macht das Haus sowohl als familienfreundliches Eigenheim als auch als Investitionsobjekt mit Entwicklungspotenzial äußerst attraktiv.

Jetzt Besichtigung vereinbaren

Ob zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage – dieses Haus bietet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten. Gerne stehen wir Ihnen für nähere Informationen oder zur Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmeb 232.0
edarf: kWh/(m²a)
Klasse HeizwF
ärmebedarf:
Faktor Gesa 3.41
ntenergieeffi
zienz:
Klasse F
Faktor Gesa
ntenergieeffi
zienz: