Kompaktes Einfamilienhaus mit guter Verkehrsanbindung in Kirchberg an der Pielach

Luftbild

Objektnummer: 1644_3412

Eine Immobilie von RE/MAX Plus in St. Pölten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3204 Kirchberg an der Pielach
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	102,00 m²
Nutzfläche:	25,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	G 387,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,78
Kaufpreis:	120.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Stephan Hornacek

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

H +436641582801

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

WHITE
MUSK
Regenerating
HAND WASH
MADE IN ITALY
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

ROUTE
US
66
clever
IRENPERÚ
Sanlucar
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Gäste-WC
Küche
Wohnzimmer/Esszimmer
Flur
Schlafzimmer
Treppenhaus
RE/MAX

Dachboden
Flur
Wohnzimmer

Objektbeschreibung

Buchen Sie noch heute einen Besichtigungstermin!
Jetzt TERMIN am 13.06.2025 buchen!

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus mit ca. 102 m² Wohnfläche auf drei Ebenen, in Kirchberg an der Pielach im Bezirk St. Pölten-Land. Die Liegenschaft befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Mariazellerbahn, was eine hervorragende öffentliche Anbindung mit sich bringt – insbesondere für Pendler oder Personen, die gerne auf das Auto verzichten möchten.

Das Erdgeschoss bietet über den Eingangsbereich zentralen Zugang zu einem Zimmer (aktuell als Kinderzimmer genutzt), einem Abstellraum sowie ein Badezimmer mit Badewanne. Einige Stufen führen hinunter zur Waschküche und zum Heizraum. Die Beheizung erfolgt mittels Öl-Zentralheizung sowie zusätzlichem Einzelofen im Dachgeschoss und Obergeschoss.

Das Obergeschoss umfasst einen Vorraum, eine funktionale Küche, ein Wohn-Esszimmer, ein Schlafzimmer, ein kleines Badezimmer mit Dusche sowie ein separates WC.

Im teilausgebauten Dachgeschoss befindet sich ein weiterer Wohnraum mit Schwedenofen, aktuell als Wohnzimmer genutzt, sowie der Zugang zum Dachboden, der zusätzlichen Stauraum oder Ausbaupotenzial bietet.

Der Gartenbereich ist pflegeleicht angelegt und verfügt über eine kleine Terrasse. Ein Carport direkt am Haus bietet Schutz für Ihr Fahrzeug. Die unmittelbare Nähe zur Bahnstrecke bringt eine gewisse Geräuschkulisse mit sich, wird jedoch durch die hervorragende Verkehrsanbindung kompensiert – der Bahnhof ist in wenigen Gehminuten erreichbar.

Kirchberg an der Pielach bietet eine solide Infrastruktur mit Nahversorgern, Apotheke, Bank, Ärzten, Kindergarten, Volks- und Mittelschule. Zudem sorgen Gastronomiebetriebe, ein Freibad und ein reges Vereinsleben für hohe Lebensqualität.

Die Umgebung eignet sich gut für Freizeitaktivitäten in der Natur: Wandern, Radfahren und Spaziergänge entlang der Pielach bieten vielfältige Erholungsmöglichkeiten. Trotz der Lage an der Bahn sind Natur und Freizeitangebot schnell erreichbar.

Ein funktionales Zuhause mit solider Ausstattung, ideal für Familien oder Paare, die eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr suchen. Das Haus bietet Raum für eigene Gestaltung und ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	387.9 kWh/(m²a)
Klasse Heiz	G

wärmebedarf:	
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	3.78
Klasse	F
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	

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!