

großzügiges Wohnhaus in Unterwagram



Südseite

Objektnummer: 960/72319

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 Unterwagram
Baujahr:	1953
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	214,58 m²
Nutzfläche:	325,38 m²
Zimmer:	9
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 56,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,01
Kaufpreis:	590.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

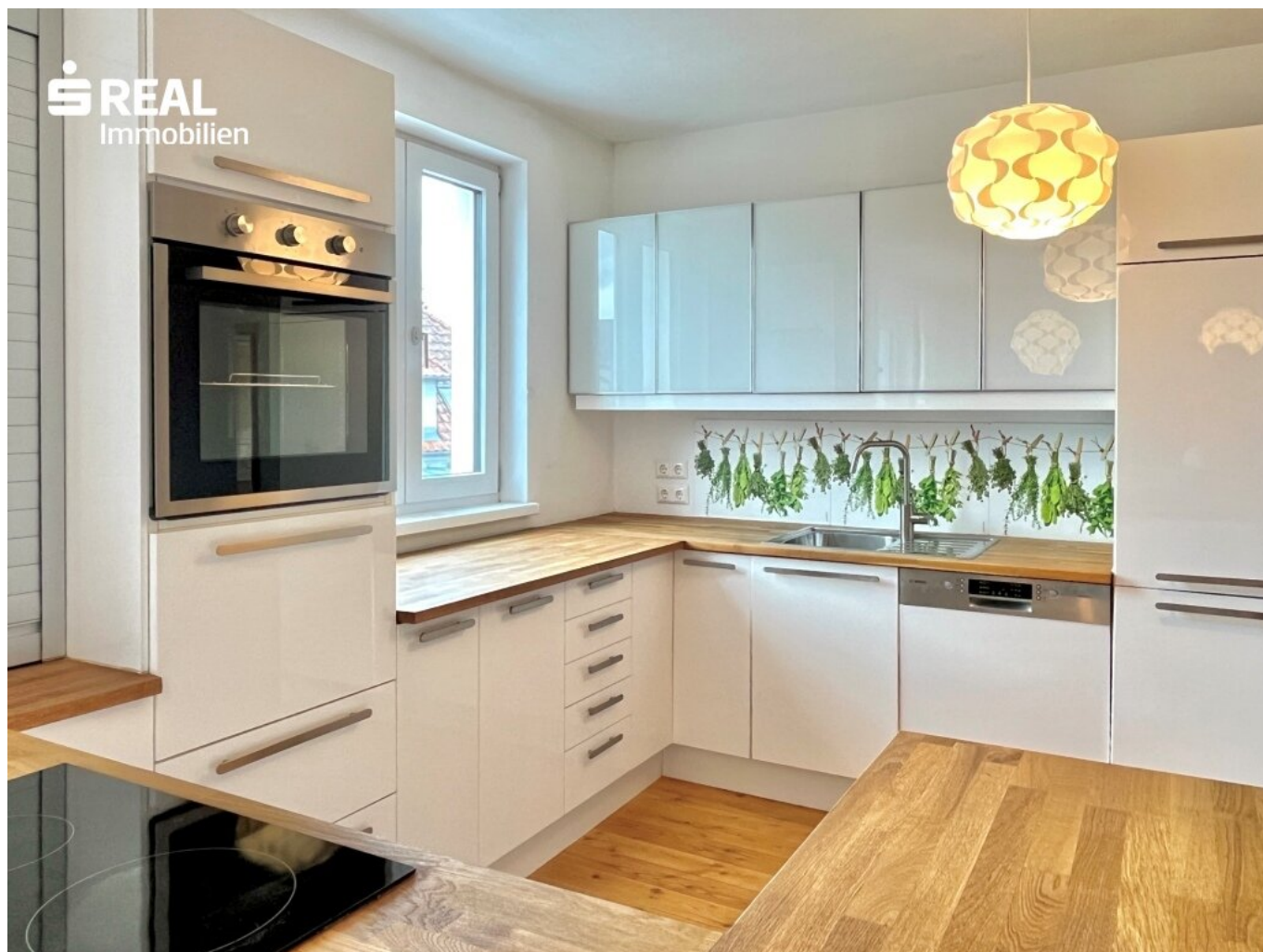


Mag. Dr. Özgür Tasdelen

s REAL - St. Pölten
Josefstraße 120
3100 St. Pölten



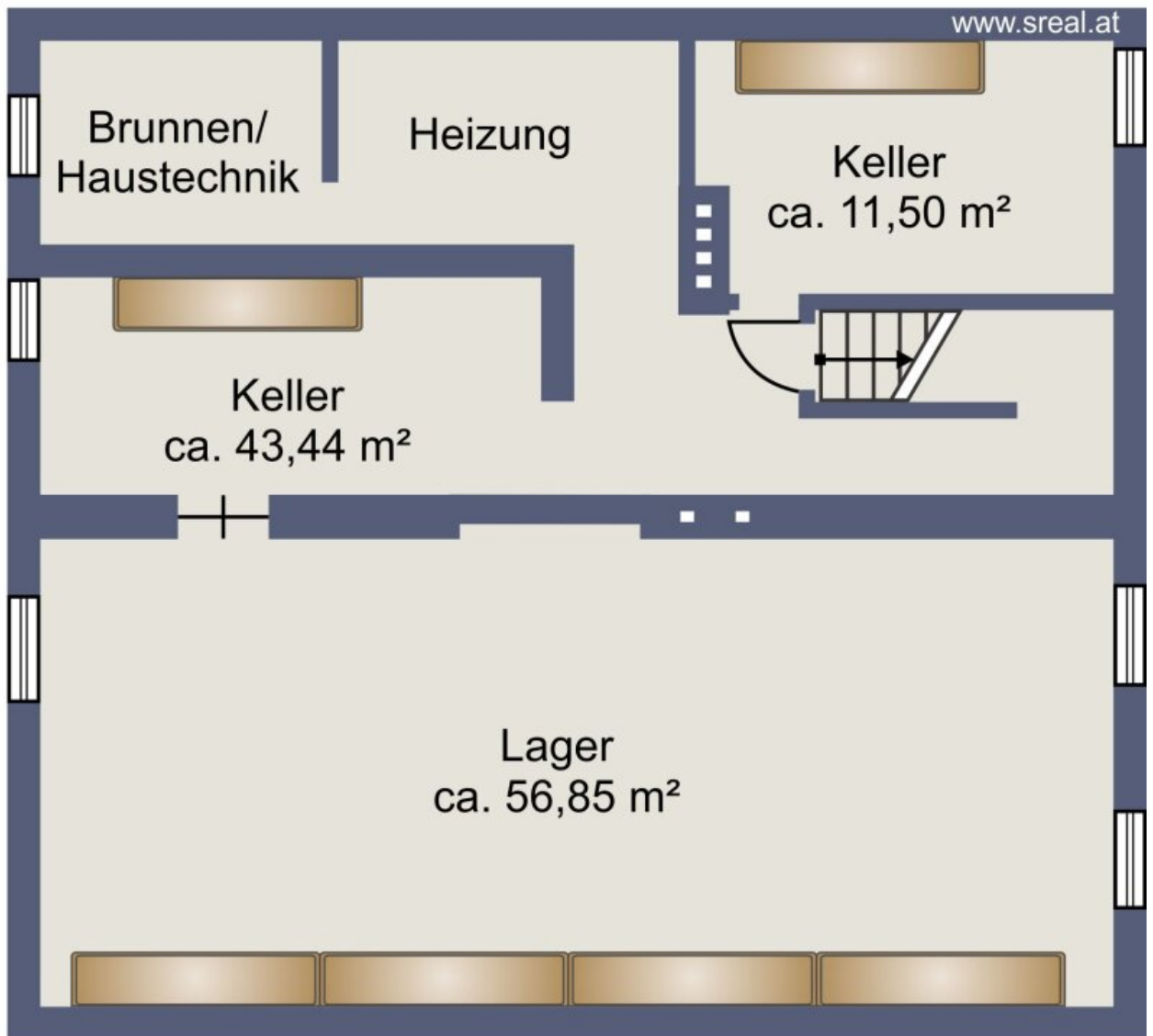




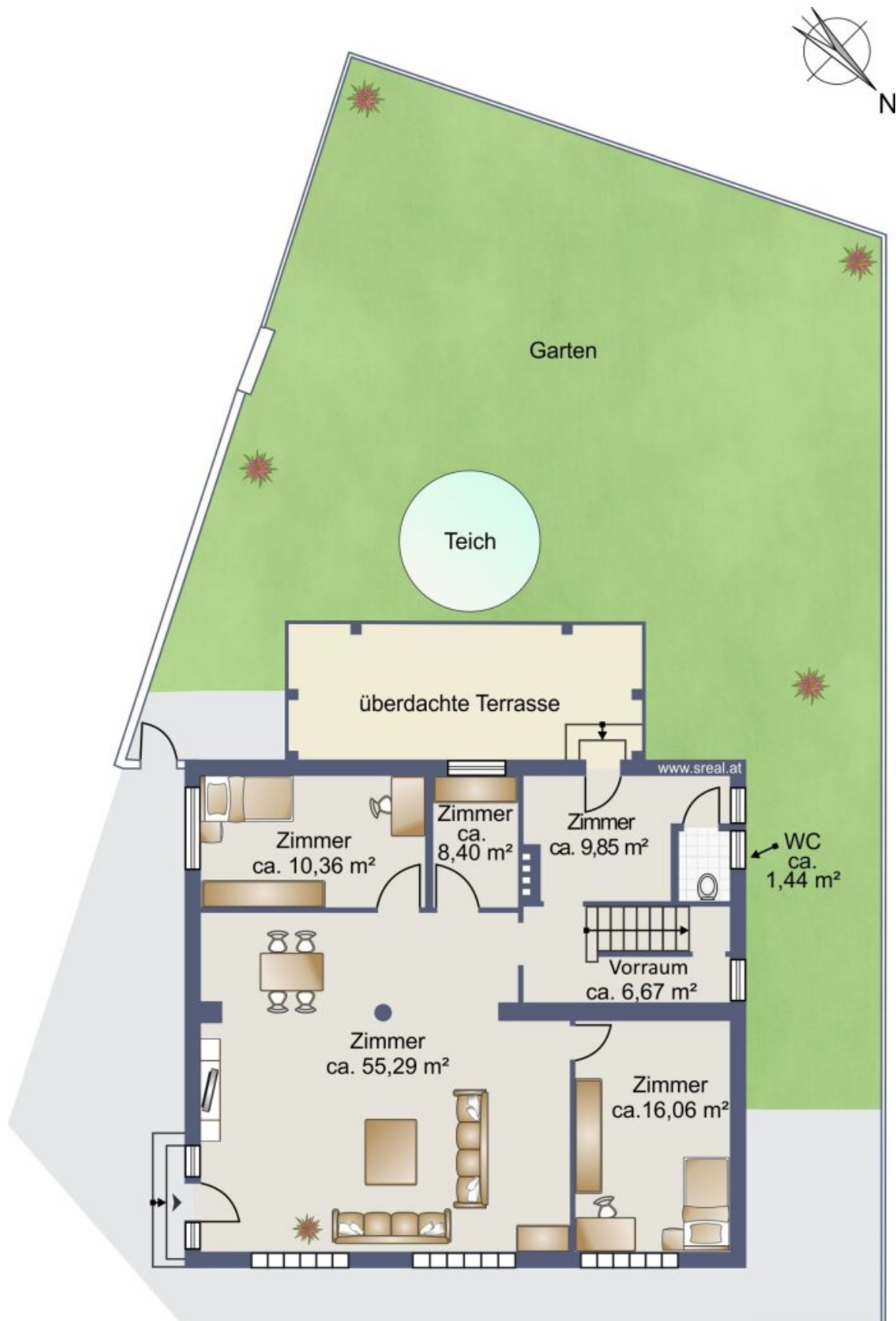




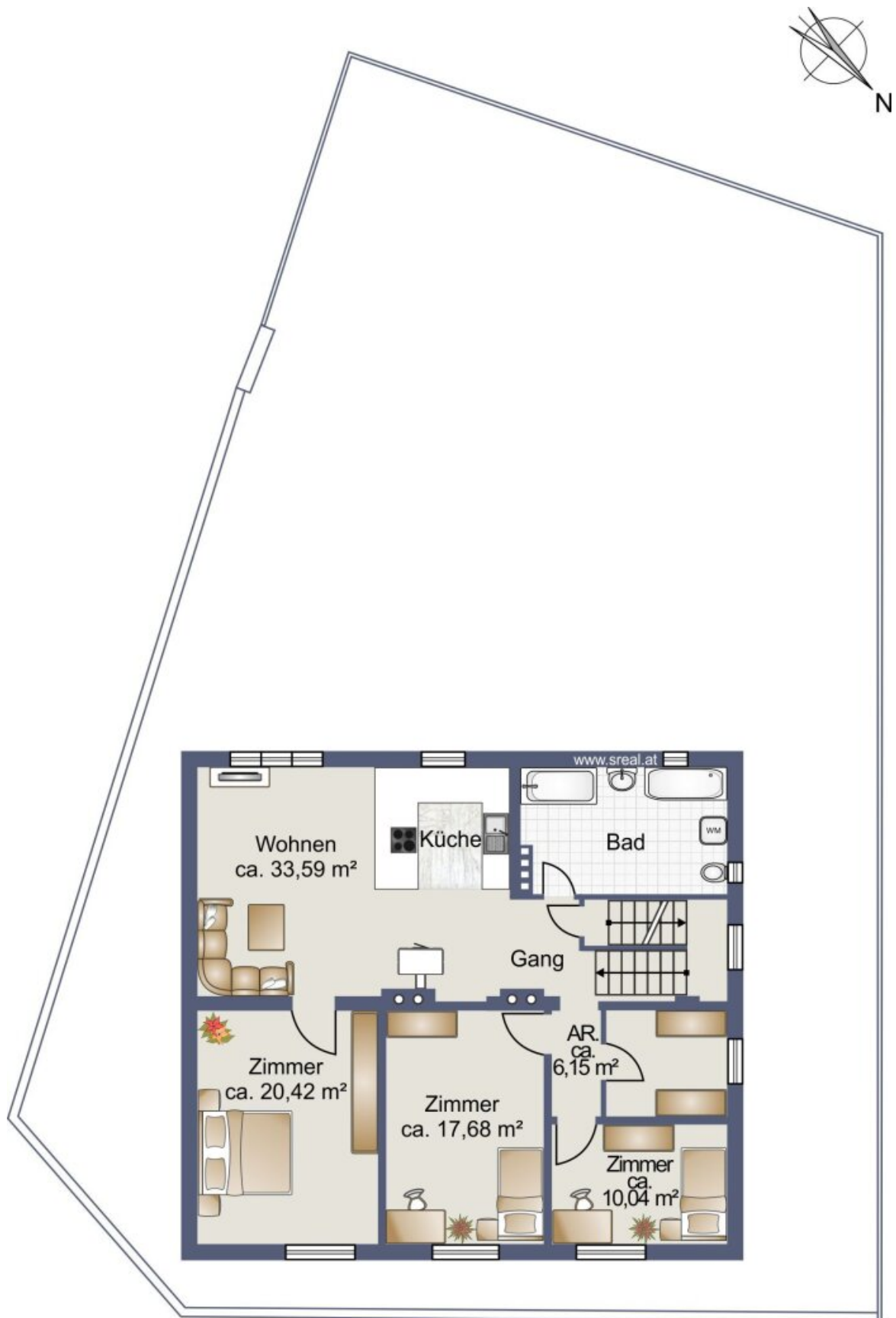




Skizze Kellergeschoss



Skizze Erdgeschoss



Skizze Obergeschoss

Objektbeschreibung

Das umfassend sanierte Wohnhaus in Top-Zustand aus den 50er Jahren bietet sich sowohl als Wohnraum für eine größere Familie als auch durch die Möglichkeit ebenerdiger Geschäftsflächen für eine gewerbliche Nutzung an.

Im Erdgeschoß ist der Eingang zu einem großen Raum, der derzeit mit nicht tragenden Wänden in Trockenbauweise in vier Einzelräume unterteilt ist. Diese Aufteilung lässt sich ohne großen Aufwand verändern. Durch ein weiteres Zimmer gelangt man in den Gartenbereich. Weiters befinden sich eine Toilette und das Stiegenhaus samt Abgang in den Keller auf dieser Ebene.

Im Obergeschoß begeistert ein großzügiges, lichtdurchflutetes Wohn-Esszimmer, vier weitere Zimmer und das helle Badezimmer. Das Dachgeschoß kann aufgrund seiner imposanten Raumhöhe ausgebaut werden.

Hervorzuheben ist die hochwertig und umfassend sanierte Substanz. Das Gebäude präsentiert sich in einem Top Zustand mit moderner Haustechnik, Wärmedämmung, neuen Fenstern und Türen.

Der südseitig ausgerichtete Garten ist mit Teich und geschützt durch eine Hecke ein Rückzugsort inmitten der Stadt. Der überdachte Terrassenbereich lädt zu jeder Jahreszeit zum Verweilen ein.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen. Schicken Sie uns Ihre Anfrage per Mail und Sie erhalten umgehend ein Exposee mit allen weiteren Informationen.

Sie brauchen eine Finanzierung? In Zusammenarbeit mit Sparkasse und Erste Bank begleiten wir Sie gerne bis zur Übergabe Ihrer Immobilie.

Nutzen Sie vorweg auch die Möglichkeit zur virtuellen Besichtigung, um sich einen ersten Eindruck zu verschaffen.

Hier geht's zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3119088?accessKey=6896>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <2.000m
Universität <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap