WOHNEN ODER URLAUB GENIESSEN

EG Wohnzimmer

Objektnummer: 0001010510

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3193 Sankt Aegyd am Neuwalde
Wohnfläche:	91,60 m²
Nutzfläche:	32,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 123,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,35
Kaufpreis:	220.000,00 €

Provisionsangabe:

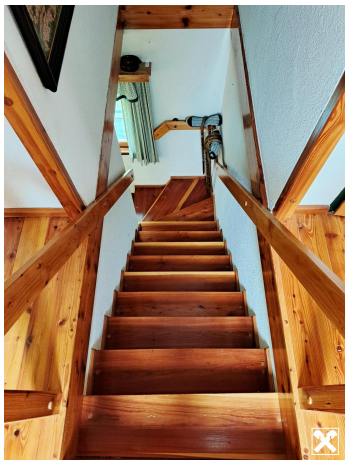
3% des Kaufpreises plus 20% USt.

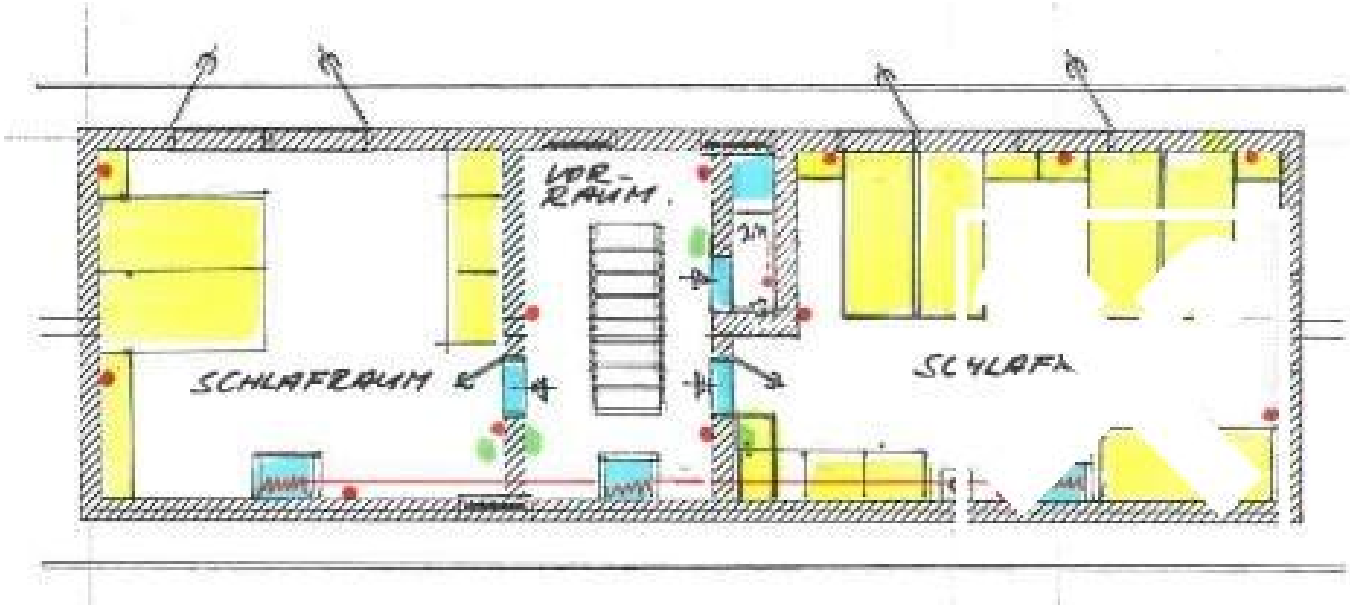
Ihr Ansprechpartner

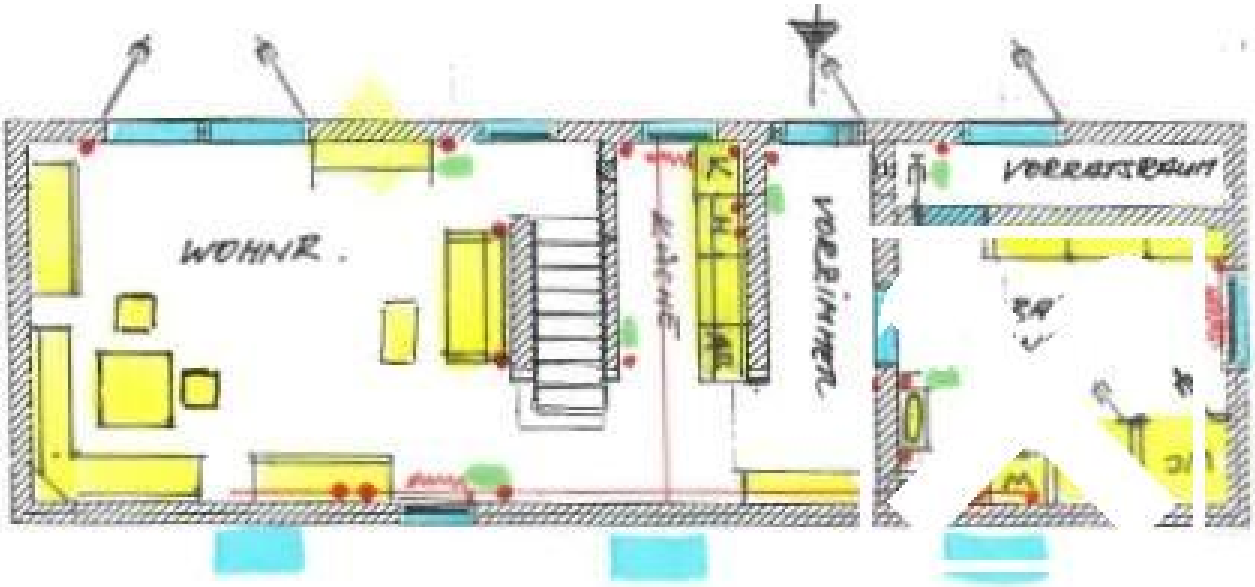
Thomas Plesiutschnig

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien

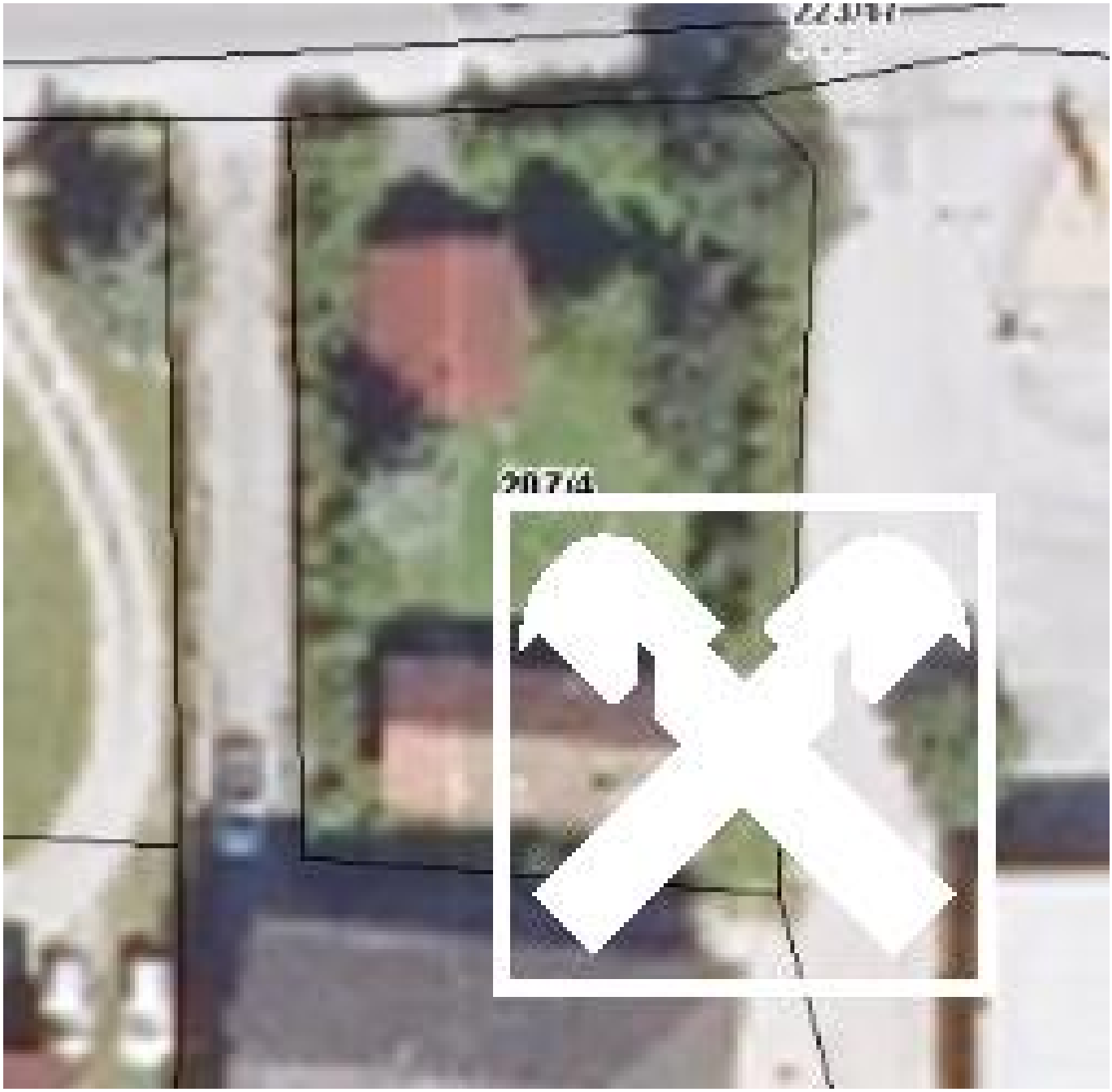
T +43517517
H +43 664 60 517 517 64




VOR-
RAUM.
SCHLAFRAUM
SCHLAFR.


WOHNR.
VORRATSRAUM

223/18
196/1
223/1
223/17
201
225/1



Objektbeschreibung

Einfamilienhaus / Ferienhaus in idyllischer Lage – sofort bezugsbereit!

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus in ruhiger Lage von St. Aegyd am Neuwalde bietet Ihnen ein sofort bezugsfertiges Zuhause – ideal als **Hauptwohnsitz** oder **Ferienimmobilie**.

Das Haus wurde **1997 umfassend kernsaniert** und befindet sich in sehr gutem Zustand. Die Raumaufteilung ist durchdacht, der Garten und die überdachte Laube bieten zusätzlichen Wohnkomfort im Grünen.

Eckdaten

- **Objekttyp:** Einfamilienhaus / Ferienhaus
- Baujahr 1952 - Generalssanierung 1997
- **Wohnfläche gesamt:** ca. 91,6 m²
- **Nutzfläche (Garage mit Laube):** ca. 32 m²
- **Grundstück:**

eben - eingezäunt - nicht vermessen

- **Parkplätze:** 1 Garagenplatz + 1 Außenstellplatz
- **Nutzung:** Private Nutzung, sofort beziehbar

Außenbereich

- Garage mit angrenzender überdachter Laube (ca. 32 m²)
- Gepflegter kleiner Garten
- Stellplatz direkt beim Haus

Lage & Infrastruktur

St. Aegyd am Neuwalde ist eine beliebte Gemeinde in den niederösterreichischen Voralpen – ideal für Naturfreunde und Erholungssuchende.

- Zentrale Lage im Ort

- Nahversorgung, Bank, Schule und Gastronomie fußläufig erreichbar
- Verkehrsanbindung über die B23 – ca. 1 Stunde nach St. Pölten
- Freizeit: Wandern, Radfahren, Langlaufen;

? Anbotspreis: **€ 220.000,–**

Kontakt – Exklusiver Vermittlungsauftrag

Thomas Plesiutschnig, akad. IM

? thomasplesiutschnig@riv.at

? 0664 / 605 17 51764