HAUS MIT POTENTIAL

OG 1. SChlafzimmer

Objektnummer: 0001010644

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3384 Großsierning
Wohnfläche:	131,30 m²
Nutzfläche:	58,10 m²
Gesamtfläche:	189,40 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	23,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 315,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,71
Kaufpreis:	220.000,00 €

Provisionsangabe:

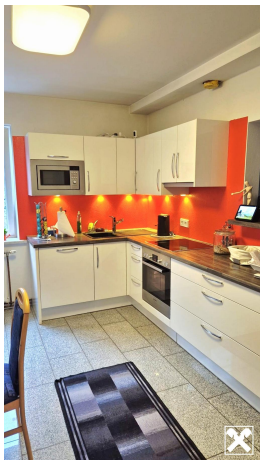
3% des Kaufpreises plus 20% USt.

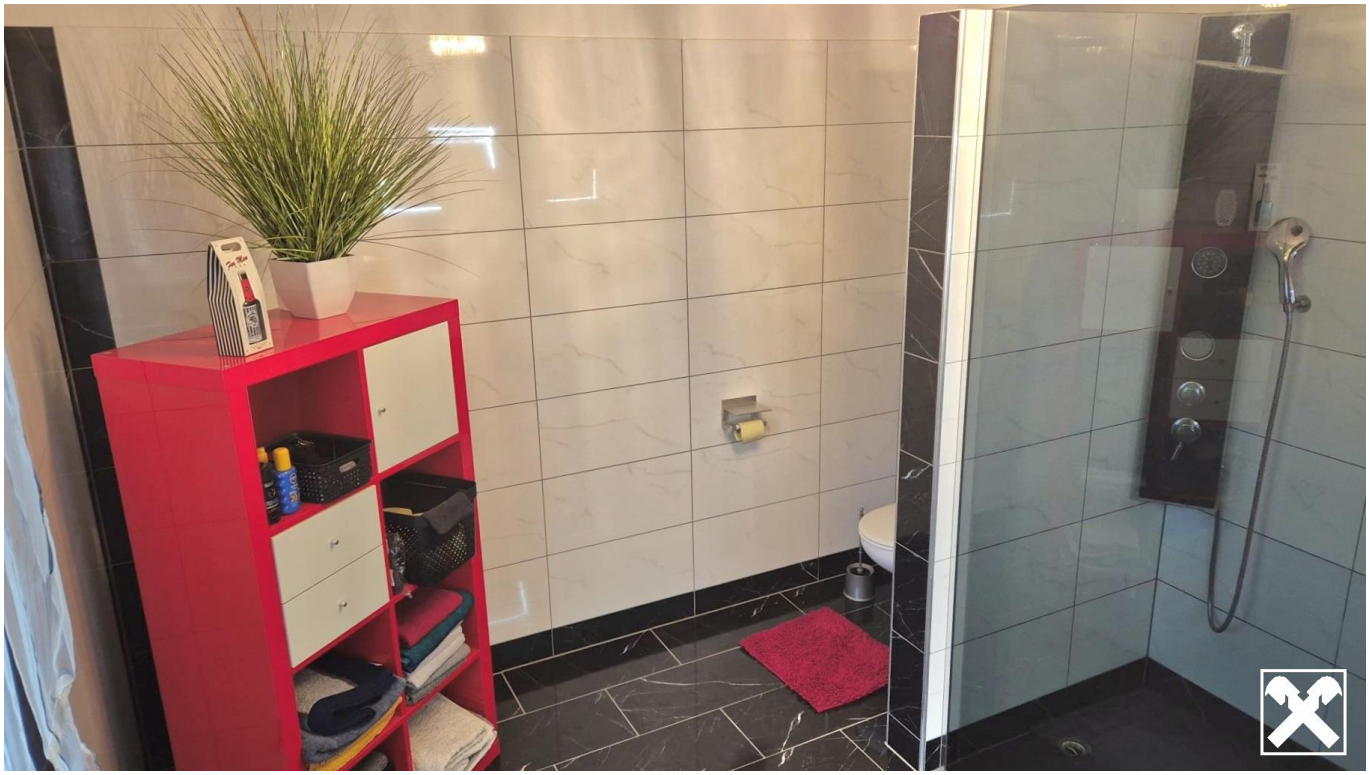
Ihr Ansprechpartner

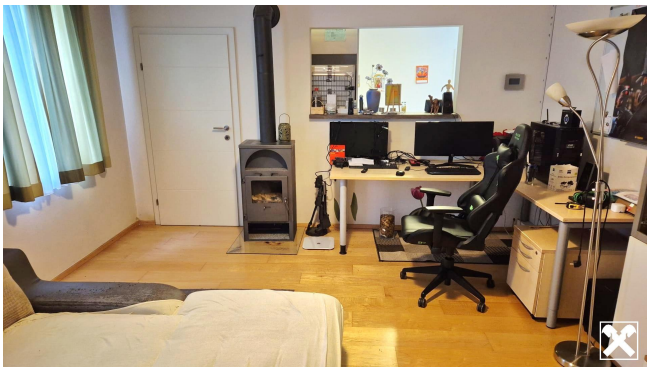
Thomas Plesiutschnig

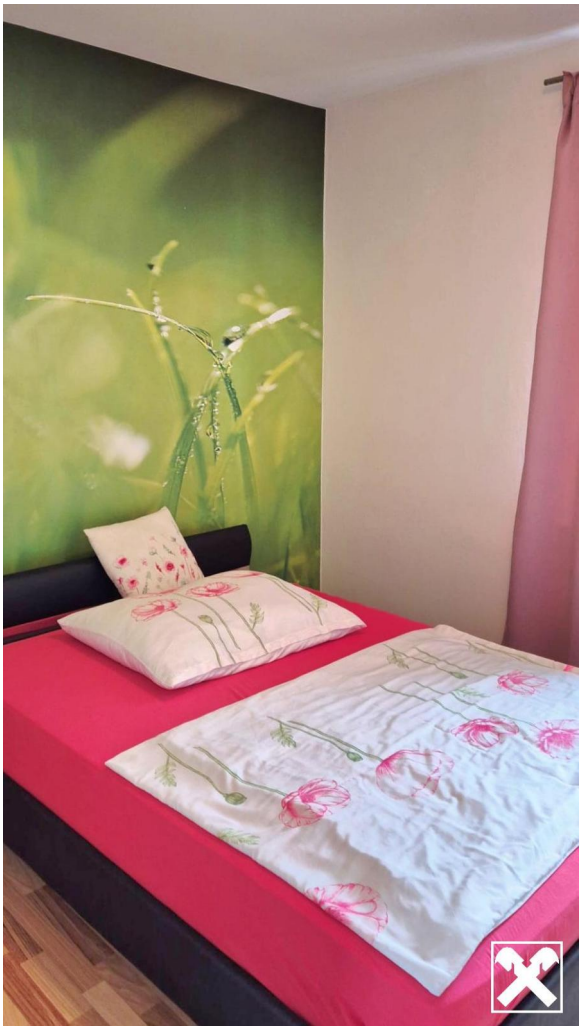
Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien

T +43517517



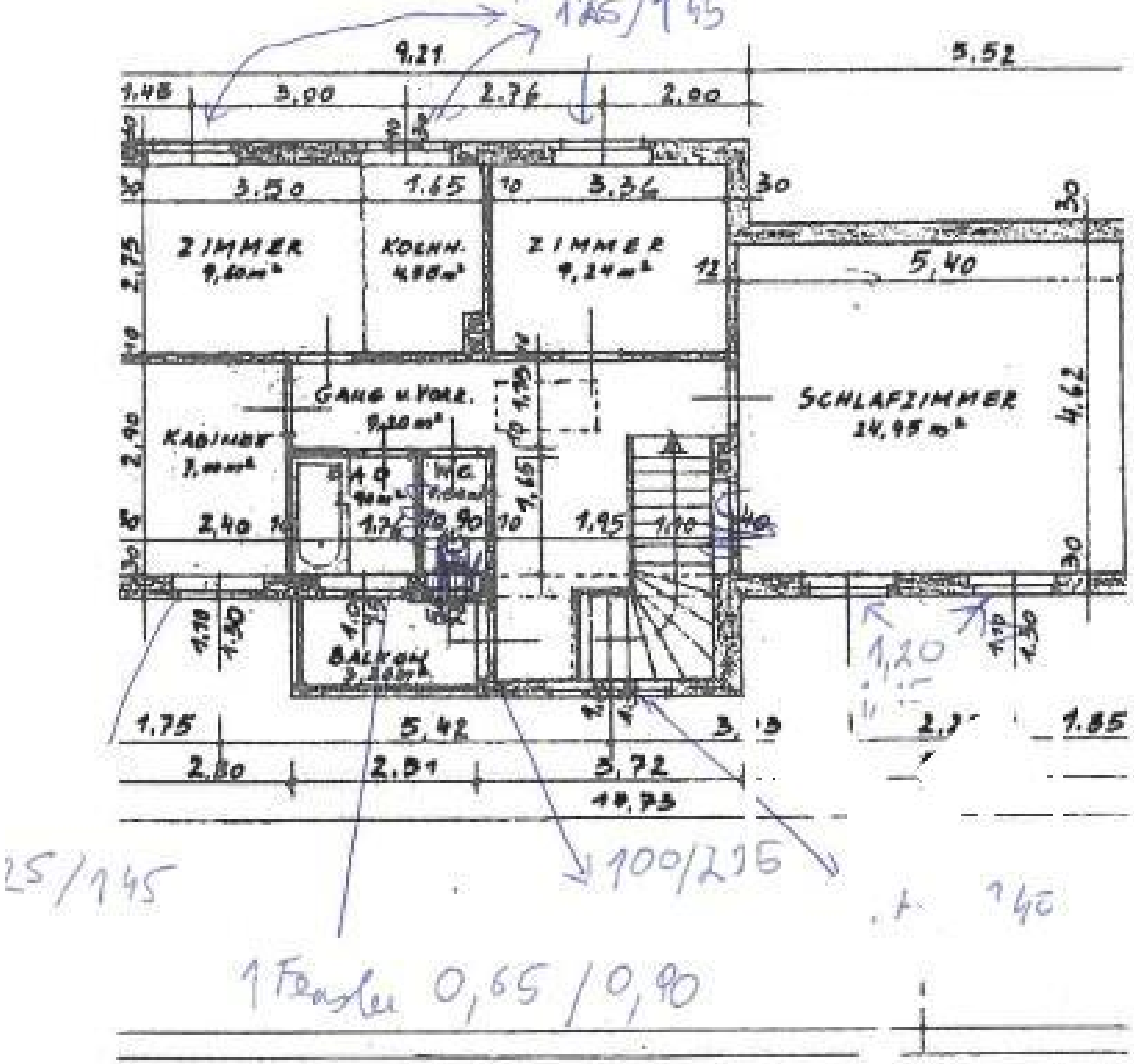


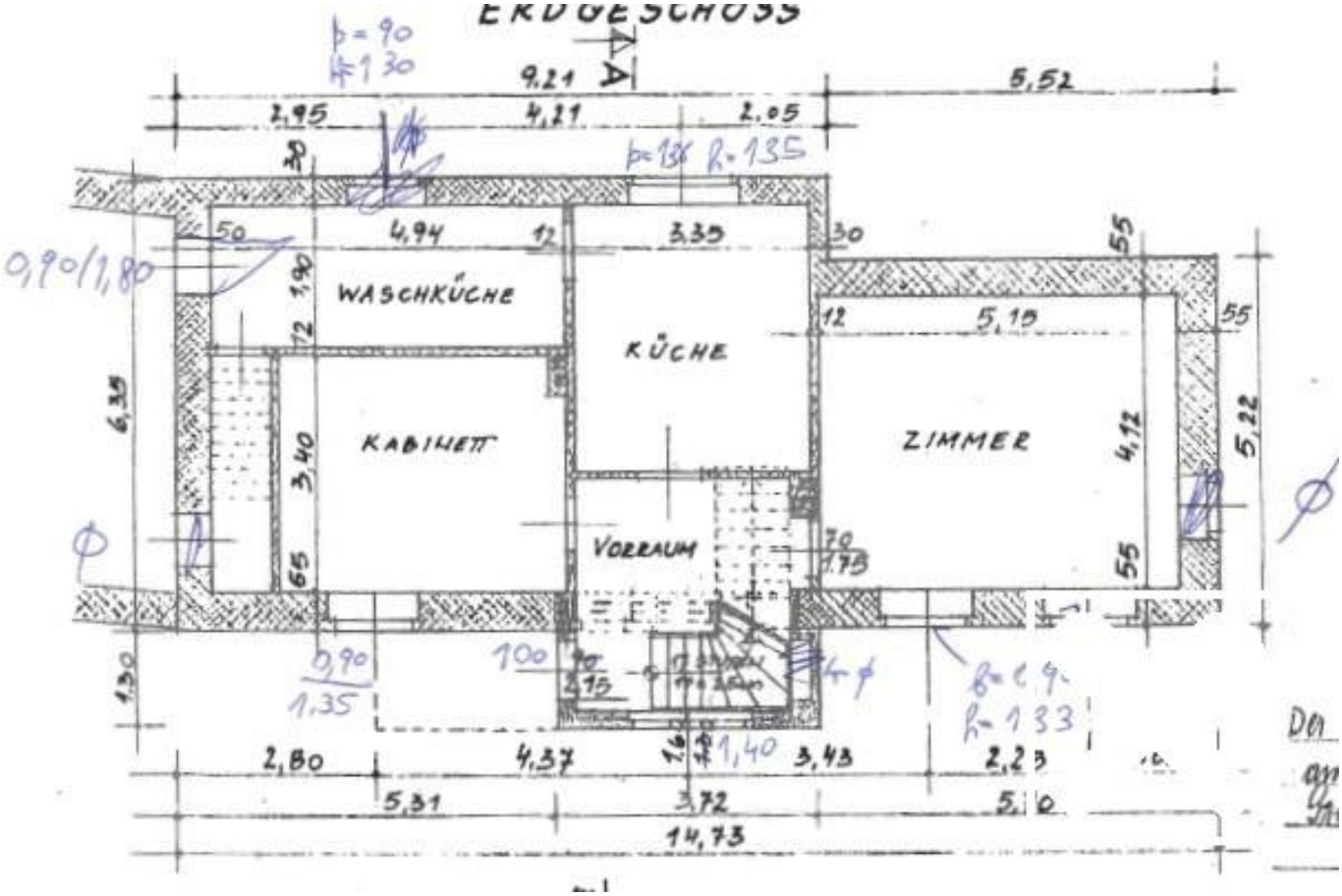




HOME

1. STOCK


ZIMMER
KOCHN.
ZIMMER
SCHLAFZIMMER
GANG u. VORR.
KABINET
BAD
WC
BALKON
125/145
100/215
1 Fenster 0,65 / 0,90


ERDGESCHOSS
WASCHKÜCHE
KÜCHE
KABINETT
ZIMMER
VORRAUM
9,21
5,52
2,95
4,21
2,05
4,94
3,35
5,15
3,40
4,12
5,22
6,35
1,30
2,80
4,37
3,43
2,23
5,31
3,72
14,73
0,90/1,80
0,90
1,35
1,40
1,00
b=1,9
h=1,33

Objektbeschreibung

Exposé – Einfamilienhaus in Groß Sierning

Objektdetails

Immobilientyp: Einfamilienhaus

Bauweise: Massivbau

Grundstücksgröße: 311 m²

Wohnfläche: ca. 131,3 m²

Zimmer: 3 Schlafzimmer, Wohnzimmer; Küche, Dielen, AR;

Bäder: 2 Badezimmer

Nutzfläche Nebengebäude mit Hobbyräumen: ca. 58,1 m²

Balkon: ca. 2,38 m²

Gartenfläche: ca. 23,3 m²

Heizung: Pelletsheizung

Warmwasser: Elektro-Boiler

Terrassenüberdachung: BJ 2022

Übergabetermin: Voraussichtlich Februar 2026

Ausstattung & Merkmale

- Solide Massivbauweise
- Beheizung über moderne Pelletsheizung & Schwedenofen
- Anschluss an Ortswasser, Kanal, Strom, SAT-Anlage
- Internet via Kabelplus verfügbar
- Terrassenüberdachung (2022) für wettergeschütztes Verweilen im Freien
- Keine Hochwassergefahr – auch im Jahr 2024 keine Schäden

Lage & Infrastruktur

Die Liegenschaft befindet sich in zentraler und dennoch ruhiger Lage in Groß Sierning, einer beliebten Gemeinde mit hoher Lebensqualität im Bezirk Sankt Pölten-Land.

Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der Nähe:

- Nahversorger - Bauernladen, Bäcker, Postpartner – fußläufig erreichbar
- Kindergarten und Volksschule direkt im Ort
- Bushaltestelle wenige Gehminuten entfernt
- Weiterführende Schulen sowie Einkaufszentren und ärztliche Versorgung in wenigen Autominuten in Sankt Pölten oder Melk erreichbar
- Schnelle Anbindung an die B1 und A1 – nur ca. 15 Minuten nach St. Pölten Zentrum
- Umgeben von Natur, Feldern und Spazierwegen – ideal für Familien und Ruhesuchende

Sonstiges

- Energieausweis: in Arbeit
- Zentrale Lage im Kerngebiet mit hoher Wohnqualität
- Sofort nutzbar, gepflegter Zustand
- Keine akuten Sanierungen notwendig - vielleicht die Fassade - große Sanierung fand zwischen 2010 und 2012 statt
- Ruhige Umgebung mit optimaler Infrastruktur

Kontakt & Besichtigung

Thomas Plesiutschnig, akad. IM

? 0664 6051751764

? thomas.plesiutschnig@riv.at

Gerne stehe ich Ihnen für Rückfragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.