

# **Modernes Einfamilienhaus mit Garten und Terrasse – perfekt für Familien!**



Familientraum

**Objektnummer: 1644\_3437**

**Eine Immobilie von RE/MAX Plus in St. Pölten**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3202 Hofstetten
<b>Baujahr:</b>	ca. 2022
<b>Wohnfläche:</b>	111,63 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 44,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,59
<b>Kaufpreis:</b>	398.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
3.00 %	

## Ihr Ansprechpartner



**Armin Kogler**

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

H +43 2742 23100 11





Termin vereinbaren!

Jetzt **kostenlose Marktwerteinschätzung** auf  
**remax-plus.at**

RE/MAX





RE/MAX



RE/MAX

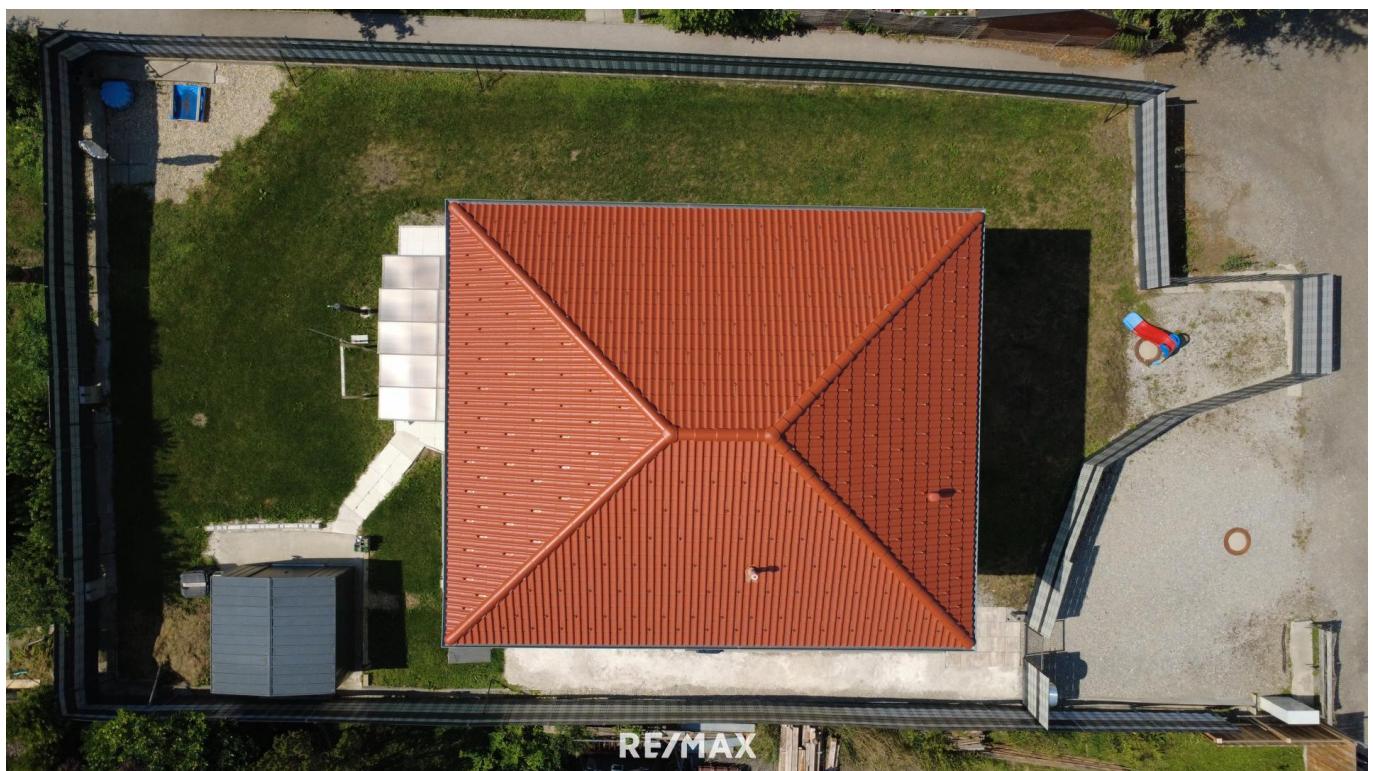


RE/MAX









RE/MAX



RE/MAX

# Objektbeschreibung

## Virtueller Rundgang: Erleben Sie das Haus online in 360°!

[360°-Rundgang starten](#)

Willkommen in diesem liebevoll gestalteten Einfamilienhaus, das erst 2022 errichtet wurde und modernen Wohnkomfort mit einem harmonischen Lebensumfeld verbindet. Auf ca. 525 m<sup>2</sup> Grund und rund 111 m<sup>2</sup> Wohnfläche finden Sie hier ein Zuhause, das Raum für Gemeinsamkeit, Geborgenheit und individuelle Rückzugsorte bietet.

Die Lage im idyllischen Piachatal macht den besonderen Charme dieses Hauses aus: ruhig und naturverbunden, aber zugleich bestens angebunden an die Landeshauptstadt St. Pölten (nur ca. 15 Minuten mit dem Auto). Familienfreundlich, lebenswert und voller Möglichkeiten – genau der richtige Ort, um Wurzeln zu schlagen.

Schon beim Betreten des Eingangsbereiches spüren Sie die Offenheit des Hauses. Die helle Küche ist das Herzstück – hier ist Platz für gemeinsame Mahlzeiten, Hausaufgaben oder gemütliche Abende mit Freunden. Von hier und vom Wohnzimmer aus geht es direkt hinaus auf die große, überdachte Terrasse – ein perfekter Platz für Sommerabende und gesellige Stunden.

Ein zusätzliches Zimmer im Erdgeschoss eignet sich ideal als Büro, Gäste- oder Spielzimmer. Ein modernes Duschbad sowie ein praktischer Abstellraum runden das Erdgeschoss ab.

Der private Rückzugsbereich im Obergeschoss lädt zum Entspannen ein. Ein großzügiges Schlafzimmer und zwei freundliche Kinderzimmer bieten den perfekten Rahmen für Familienleben. Das helle Badezimmer mit Badewanne sorgt für Wohlfühlmomente im Alltag.

Raumaufteilung & Highlights:

Erdgeschoss:

- Eingangsbereich mit zentralem Vorraum
- Helle Küche mit Essbereich und direktem Zugang zur Terrasse & Garten
- Separates Wohnzimmer mit Terrassenzugang
- Flexibles Zimmer (ideal als Büro, Gäste- oder Spielzimmer)
- Badezimmer mit Dusche & WC
- Praktischer Abstellraum

Obergeschoss:

- Geräumiges Schlafzimmer
- Zwei freundliche Kinderzimmer
- Großes Badezimmer mit Badewanne & WC

Garten & Außenbereich:

Der sonnige Garten lädt zum Spielen, Gärtnern und Entspannen ein. Eine Gartenhütte bietet

zusätzlichen Stauraum. Zwei Auto-Abstellplätze runden das Angebot ab.

Das Einfamilienhaus liegt in einer ruhigen, zentralen Siedlungslage von Hofstetten-Grünau im Bezirk St. Pölten-Land. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern und bietet ein sicheres, angenehmes Umfeld – besonders für Familien.

Bildung & Betreuung: Kindergarten, Volksschule und Neue Mittelschule sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Weiterführende Schulen befinden sich in St. Pölten.

Einkauf & Versorgung: Supermarkt, Bäckerei, Apotheke, Arztpraxis und das EKZ Pielachpark mit verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten befinden sich direkt im Ort und sind nur wenige Gehminuten entfernt.

Freizeit & Natur: Zahlreiche Sport- und Freizeitmöglichkeiten im Ort und die grüne Umgebung laden zu Aktivitäten ein.

Verkehrsanbindung: Sehr gute Anbindung nach St. Pölten und zur Westautobahn – ideal für Berufspendler. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 44.7 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse B

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtener 0.59

gieeffizienz:

Klasse Faktor Gesa A+

mtnergieeffizienz:

Bitte beachten Sie dass dieses Objekt auf Fremdplattformen nur temporär angezeigt wird.  
Sie finden ALLE aktuellen Objekte IMMER auf "[www.remax.at](http://www.remax.at)", und neue Objekte sehen Sie FRÜHER!