

Attraktives Wohn- und Anlageobjekt mit zwei Einheiten in Ochsenburg



Zwei-Familienhaus

Objektnummer: 1644_3438

Eine Immobilie von RE/MAX Plus in St. Pölten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3151 St. Georgen am Steinfelde
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	235,00 m²
Nutzfläche:	282,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	C 98,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,50
Kaufpreis:	310.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Alexandra Ihrybauer

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

H +43 664/380 67 94
F +43 2742/23 100 - 9

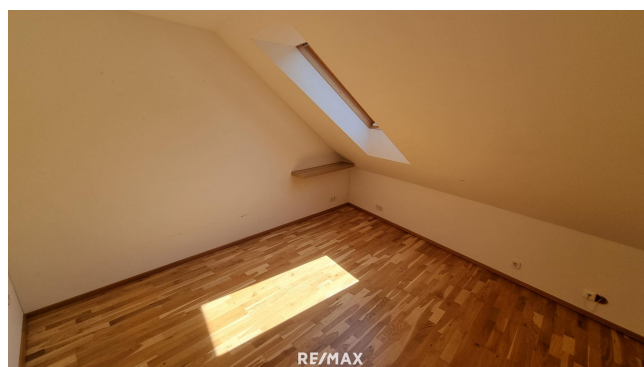




Termin vereinbaren!

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

RE/MAX





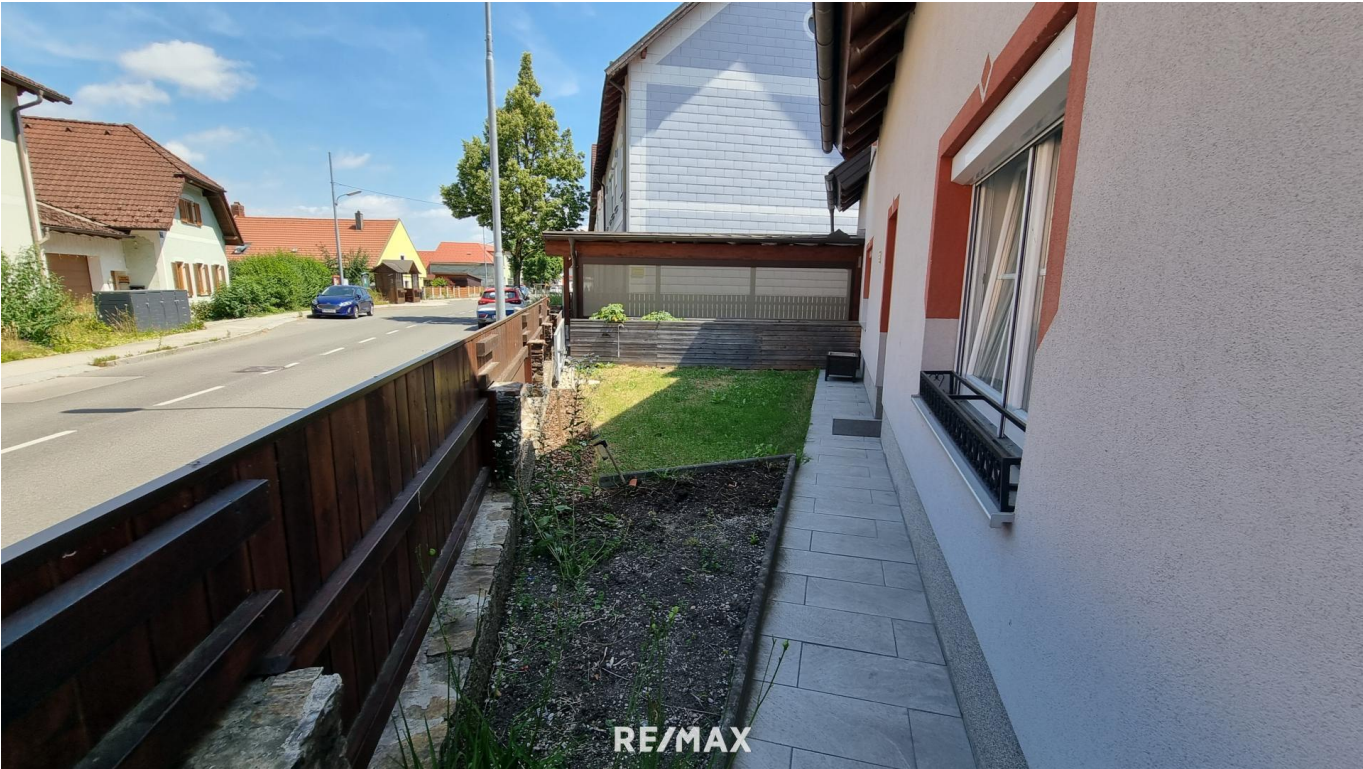
















Objektbeschreibung

Jetzt entdecken: 360°-Rundgang durchs Objekt!

[360°-Rundgang starten](#)

Dieses vielseitige Wohnhaus in 3151 Ochsenburg bietet Ihnen gleich zwei getrennte Wohneinheiten mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 283 m² – ideal für Anleger, die eine Immobilie mit attraktiver Vermietungsmöglichkeit suchen, oder für Familien, die Wohnen und Arbeiten oder mehrere Generationen unter einem Dach vereinen möchten.

Das Haus befindet sich auf einem Grundstück von ca. 325 m² und verfügt über zwei separate Eingänge, zwei Terrassen, zwei Bäder sowie zwei WCs – perfekte Voraussetzungen für eine flexible Nutzung und solide Rendite.

Raumaufteilung Erdgeschoss (Wohnung 1):

- Vorraum
- Schlafzimmer
- Wohnzimmer
- Kinderzimmer
- Esszimmer mit Küche und direktem Zugang zur Terrasse
- Badezimmer
- separates WC
- kleiner Gartenanteil

Raumaufteilung Obergeschoss (Wohnung 2):

- separater Eingang mit zusätzlichem Abstellraum im Stiegenaufgang
- vier Zimmer, flexibel nutzbar (Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer)
- großzügiger Wohn-/Bürobereich mit Zugang zur Terrasse
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- separates WC

Weitere Ausstattung:

- zusätzlicher Abstellraum, Heizraum und Holzlager im hinteren Teil des Hauses
- Beheizung über Holz-Zentralheizung
- zwei Terrassen für entspannte Stunden im Freien

Lage:

Das Objekt liegt in ruhiger Lage von Ochsenburg, einem Ortsteil von St. Pölten. Die Umgebung bietet ländliches Flair, ist aber dennoch hervorragend an das Stadtzentrum und wichtige Verkehrswege angebunden. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Einrichtungen erreichen Sie in wenigen Minuten.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- ? Zwei getrennte Wohneinheiten – ideal zur Vermietung oder Mehrgenerationennutzung
- ? Flexible Nutzung: Eigenheim, Arbeiten & Wohnen oder Anlageobjekt
- ? Sofort verfügbar
- ? Ruhige Lage nahe St. Pölten

Dieses Haus vereint Wohnen und Investment in perfekter Form.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten, die Ihnen diese Immobilie bietet! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärm 98.2
 ebedarf: kWh/(m²a)
 Klasse He C
 izwärmeb
 edarf:
 Faktor Ge 1.5
 samtenerg
 ieffizienz:
 Klasse C
 Faktor Ge
 samtenerg
 ieffizienz:

Für weitere Informationen stehe ich Ihnen natürlich gerne zur Verfügung:

Alexandra Ihrybauer

RE/Max Plus Immobilienservice GmbH

0650/2712221

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!