

**Jetzt einziehen und wohlfühlen – Einfamilienhaus mit
Flair!**



Einfamilienmhaus

Objektnummer: 1644_3446

Eine Immobilie von RE/MAX Plus in St. Pölten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3454 Reidling
Baujahr:	ca. 1899
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	146,07 m²
Nutzfläche:	161,07 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Keller:	15,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 192,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,27
Kaufpreis:	249.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Stephan Hornacek

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

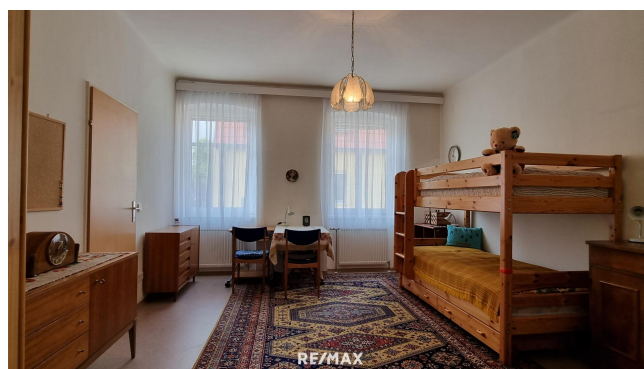
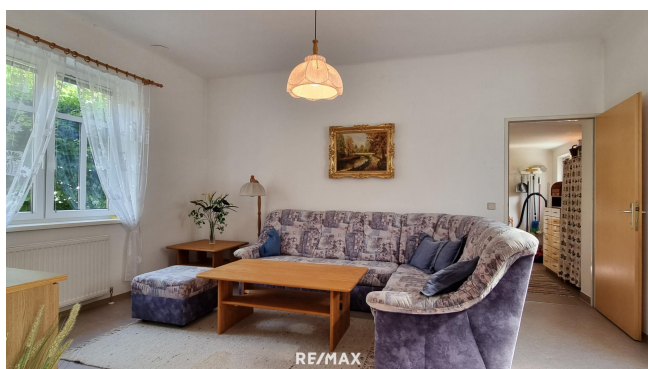




Termin vereinbaren!

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

RE/MAX













Objektbeschreibung

Jetzt entdecken: 360°-Rundgang durchs Objekt!

[360°-Rundgang starten](#)

Dieses gepflegte Einfamilienhaus in Sitzenberg-Reidling bietet ein angenehmes Wohngefühl in ruhiger Umgebung. Auf einem Grundstück mit einer Fläche von 360 m² bietet das Haus eine Wohnfläche von rund 146,07 m² und eignet sich ideal für Familien, die auf der Suche nach einem gemütlichen Zuhause sind.

Raumaufteilung und Ausstattung

Das Haus verfügt über insgesamt fünf Zimmer, ein Badezimmer und ein separates WC. Es ist teilweise möbliert und wird mit einer Ölheizung beheizt.

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein freundlicher Vorraum, der zu den weiteren Räumlichkeiten führt. Eine Küche bietet Platz zum Kochen und wird durch ein gemütliches Esszimmer mit einladender Essecke ergänzt. Ebenfalls im Erdgeschoss befinden sich ein Wohnzimmer sowie ein Schlafzimmer. Ein praktischer Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum. Das Badezimmer auf dieser Ebene ist mit einer Dusche und einem WC ausgestattet.

Über eine Treppe gelangt man in das Obergeschoss, das das Raumangebot mit einem weiteren Wohnzimmer und einem Schlafzimmer ergänzt.

Zusätzlich befinden sich im Erdgeschoss ein Heizraum sowie ein zweiter, großzügiger Abstellraum – ideal für Gartengeräte oder saisonale Gegenstände.

Bau- und Sanierungszustand

Das ursprüngliche Baujahr des Hauses dürfte um 1900 gewesen sein. Im Jahr 1996/1997 wurde eine umfassende Generalsanierung durchgeführt, bei der unter anderem die Elektroinstallationen, die Wasserleitungen und andere technische Einrichtungen erneuert wurden. Das Haus ist an das öffentliche Stromnetz sowie an Wasser und Kanal angeschlossen.

Sitzenberg-Reidling liegt im Bezirk Tulln in Niederösterreich und besticht durch seine naturnahe Lage sowie die gute Infrastruktur. Die Umgebung ist geprägt von ländlichem Charme, bietet aber dennoch eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen. Der nahegelegene Schlossteich und das Schloss Sitzenberg machen die Gemeinde besonders reizvoll für Naturliebhaber und Familien. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 192.7 kWh/(m²a)

Klasse E

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergieeffizienz:
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:

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!