

## **Bungalow mit großem Grund – ideal für Familien in Wilhelmsburg**



Garten

**Objektnummer: 1644\_3477**

**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>	3150 Wilhelmsburg
<b>Baujahr:</b>	ca. 1962
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	104,42 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	193,98 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	89,56 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 198,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,21
<b>Kaufpreis:</b>	330.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
3.00 %	

## Ihr Ansprechpartner



**Alexandra Ihrybauer**

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



RE/MAX

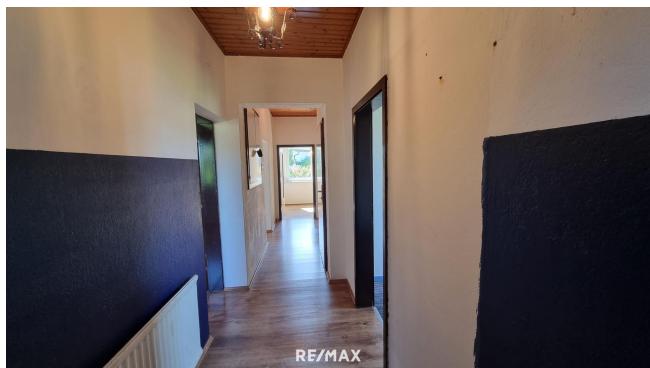




Termin vereinbaren!

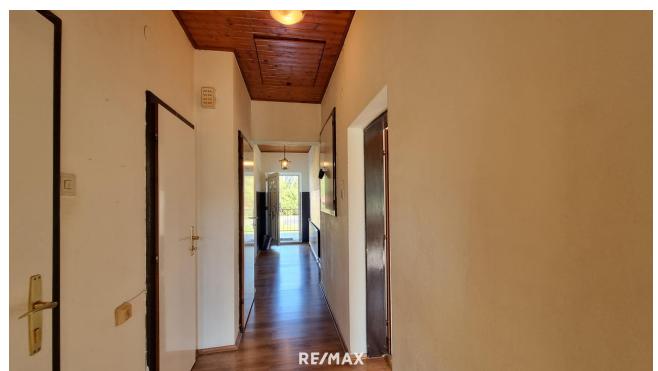
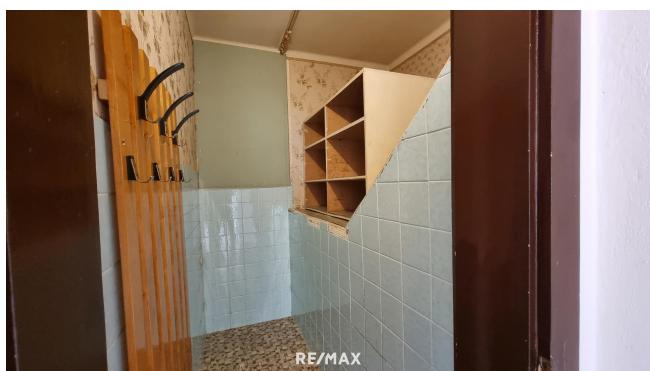
Jetzt **kostenlose Marktwerteinschätzung** auf  
**remax-plus.at**

RE/MAX















RE/MAX



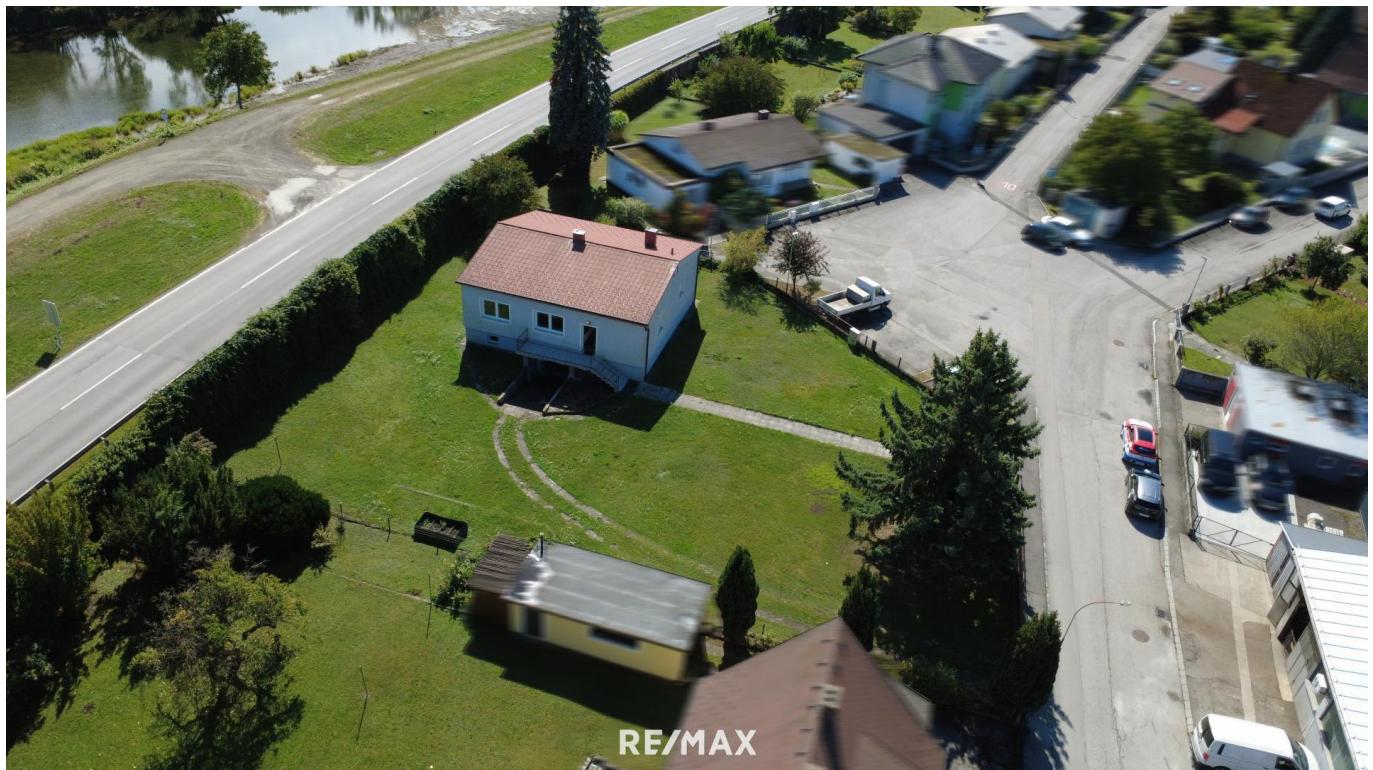
RE/MAX



RE/MAX







# Objektbeschreibung

**Jetzt entdecken: 360°-Rundgang durchs Objekt!**

[360°-Rundgang starten](#)

In schöner Siedlungslage von Wilhelmsburg befindet sich dieser Bungalow auf einem großzügigen Grundstück von 1.404 m<sup>2</sup>.

Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 104 m<sup>2</sup>.

Im Kellergeschoss ist eine Garage integriert. Das Objekt steht leer und kann kurzfristig übernommen werden.

Raumaufteilung:

Vom zentralen Flur gelangen Sie in:

- vier Zimmer
- ein Kabinett
- eine Küche
- ein Badezimmer mit Wanne und WC
- den Kellerbereich

Zwei der Zimmer sind über ein Durchgangszimmer begehbar, wodurch sich verschiedene Nutzungsmöglichkeiten ergeben.

Ausstattung:

- Vollunterkellerung mit integrierter Garage
- Gas-Zentralheizung
- Kunststofffenster
- Badezimmer mit Badewanne und WC
- Sofort verfügbar, da leerstehend

Grundstück:

Das weitläufige Grundstück bietet viel Platz für individuelle Gestaltung.

Es eignet sich ideal für Gartenfreunde, Familien mit Kindern oder für eine mögliche zusätzliche Bebauung.

Eine Teilung des Grundstücks ist möglich, ein entsprechender Teilungsentwurf liegt vor.

Lage:

Wilhelmsburg bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentlicher Anbindung. Freizeit- und Erholungsangebote sind ebenfalls in der Nähe vorhanden. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 198.1 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse E

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenerg2.21

ieeffizienz:

Klasse Faktor Gesa D

mtenergieeffizienz:

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](http://www.remax.at)", und neue Objekte sehen Sie FRÜHER!