

# Bungalow mit Potenzial Ihren Wohntraum zu verwirklichen



Eingang und Zufahrt Garage

**Objektnummer: 1644\_3487**

**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>	249.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
3.00 %	

## Ihr Ansprechpartner



**Alexandra Ihrybauer**

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

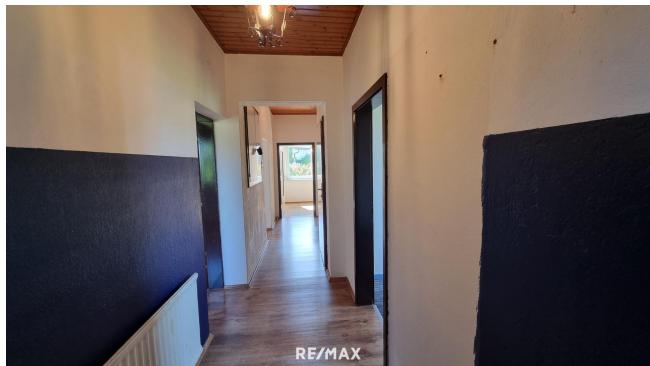




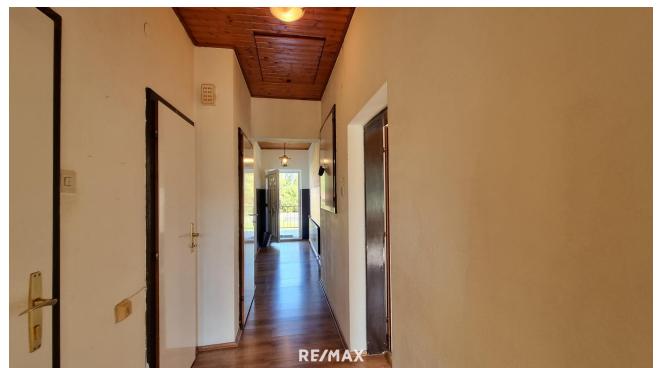
Termin vereinbaren!

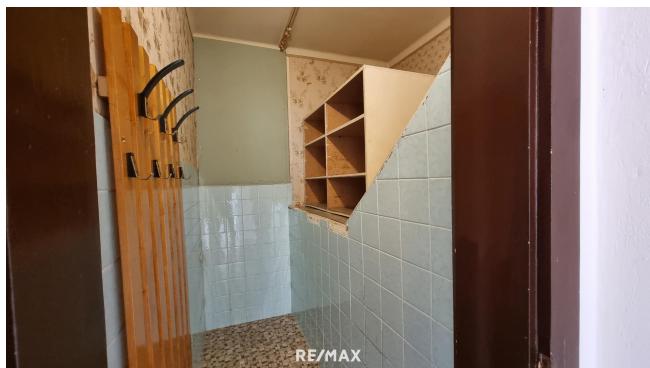
Jetzt **kostenlose Marktwerteinschätzung** auf  
**remax-plus.at**

RE/MAX















RE/MAX

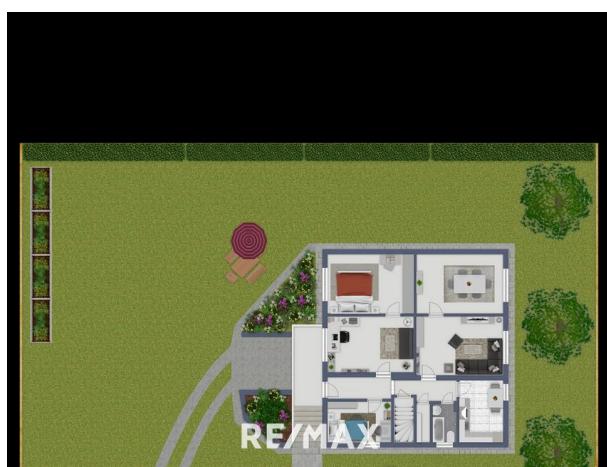


RE/MAX



RE/MAX





# Objektbeschreibung

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

[360°-Rundgang starten](#)

In ruhiger und gefragter Wohnlage von Wilhelmsburg steht dieser gepflegte Bungalow, der sich auf einem ca. 742 m<sup>2</sup> großen Grundstück befindet. Das Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 104 m<sup>2</sup> und verfügt über eine integrierte Garage.

Das Objekt ist bereits leerstehend 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 miteinander verbunden und eröffnen flexible Nutzungsmöglichkeiten.

## Ausstattung

- Vollunterkellerung mit integrierter Garage
- Gas-Zentralheizung
- Kunststofffenster
- Badezimmer mit Badewanne und WC
- sofort verfügbar

## Grundstück

Das ca. 742 m<sup>2</sup> große Grundstück befindet sich in Teilung und eröffnet so zusätzliche Perspektiven.

Ob großer Garten, Spiel- und Freizeitfläche für Kinder oder gemütlicher Rückzugsort – hier lassen sich vielfältige Wohnräume realisieren.

Es ist ebenso möglich das gesamte Grundstück zu erwerben mehr dazu unter: **Bungalow mit großem Grund**

## Lage

Wilhelmsburg überzeugt durch eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentlicher Anbindung.

Freizeit- und Erholungsangebote sind ebenfalls schnell erreichbar. Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:

Heizw 198.1

ärmeb kWh/

edarf: m<sup>2</sup>a)  
Klasse E  
Heizw  
ärmeb  
edarf:  
Faktor 2.21  
Gesa  
mtener  
gieeffiz  
ienz:  
Klasse D  
Faktor  
Gesa  
mtener  
gieeffiz  
ienz:

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!