

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

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3150 Wilhelmsburg
Baujahr:	ca. 1962
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	104,42 m²
Nutzfläche:	193,98 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	89,56 m²
Heizwärmebedarf:	E 198,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,21
Kaufpreis:	249.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Alexandra Ihrybauer

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

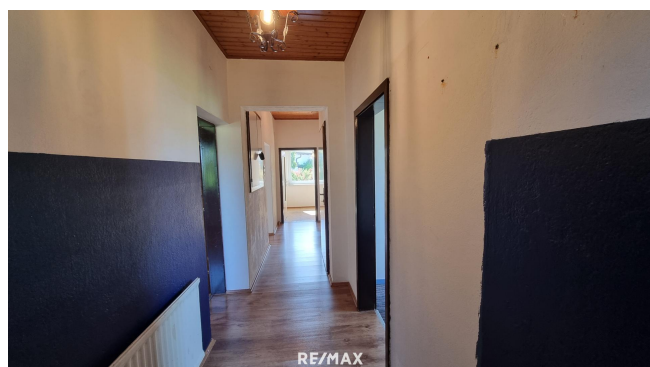




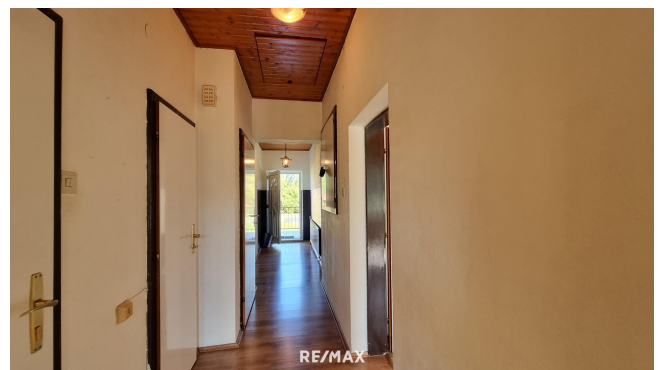
Termin vereinbaren!

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

RE/MAX







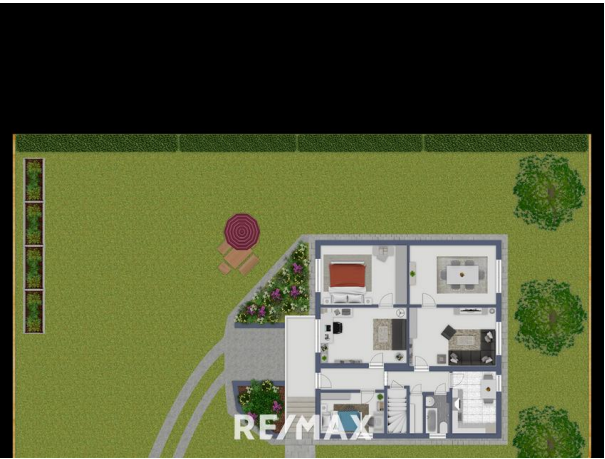












Objektbeschreibung

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 m² großen Grundstück befindet. Das Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 104 m² 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 m² 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 Wohnträume 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: m²a)
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!