

Schöne sanierte 2 Zimmer Wohnung in guter Lage



Luftbild

Objektnummer: 1644_3489

Eine Immobilie von RE/MAX Plus in St. Pölten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3130 Herzogenburg
Baujahr:	ca. 1975
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	57,83 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,07 m ²
Heizwärmebedarf:	B 34,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,02
Kaufpreis:	152.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

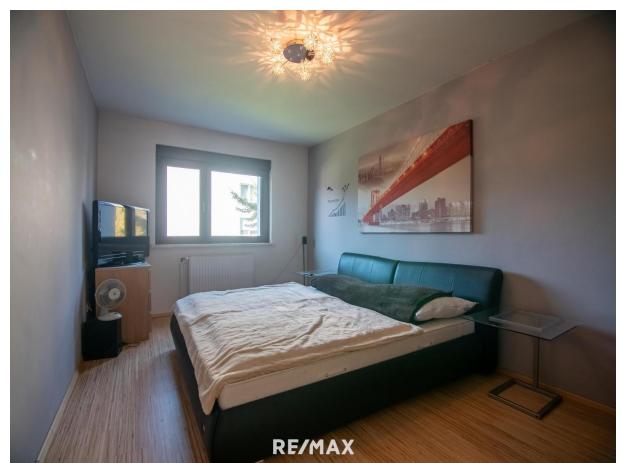
Ihr Ansprechpartner



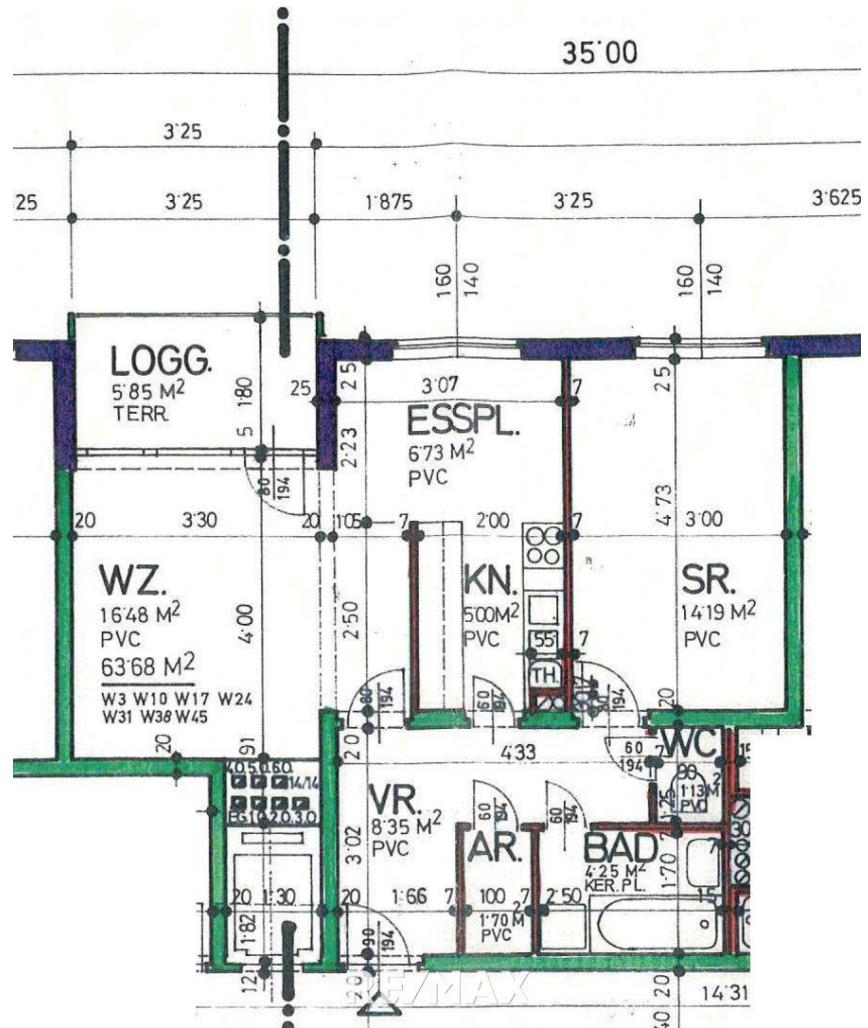
Andreas Schlägl

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









Objektbeschreibung

Schöne sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia in ruhiger guter Lage von Herzogenburg

Wohnfläche: ca. 58 m²

Loggia: ca. 6 m²

Kellerabteil: ja

Heizung: Gasetagenheizung

Zustand: saniert

Möblierung: komplett möbliert

Betriebskosten: gering

Lage: ruhige Wohngegend in Herzogenburg

Diese gepflegte, sanierte 2-Zimmer-Wohnung bietet auf ca. 58 m² Wohnfläche ein behagliches Zuhause in ruhiger guter Lage von Herzogenburg. Die Wohnung besticht durch ihre gelungene Raumaufteilung, helle Räumlichkeiten und die hochwertige Sanierung.

Vom zentralen Vorraum aus sind alle Räume getrennt begehbar. Das Wohnzimmer mit Zugang zur gemütlichen Loggia (ca. 6 m²) lädt zum Entspannen ein und bietet einen angenehmen Blick ins Grüne. Die moderne Küche ist vollständig ausgestattet und ebenso wie das Schlafzimmer vollständig möbliert.

Das Badezimmer ist elegant verfliest und verfügt über eine Badewanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss. Das separate WC sorgt für zusätzlichen Komfort. Ein kleines Kellerabteil bietet praktischen Stauraum.

Ausstattung

Komplett möbliert (inkl. Küche, Wohn- & Schlafzimmermöbel)

Gasetagenheizung – individuell regelbar

Loggia mit ca. 6 m²

Modernes Badezimmer mit Badewanne

Kellerabteil

Ruhige gute Lage

Geringe Betriebskosten

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend von Herzogenburg mit sehr guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Ärzte, Schulen und Freizeiteinrichtungen sind bequem erreichbar. Durch die Nähe zu St. Pölten und die gute Verkehrsanbindung ist auch die tägliche Pendelstrecke angenehm kurz.

Ideal für Singles, Paare oder Anleger – sofort bezugsfertig! Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwär 34.6 kW

mebedarh/(m²a)

f:

Klasse HB

eizwärm

ebedarf:

Faktor G 1.02

esamten

ergieeffi

zienz:

Klasse C

Faktor G

esamten

ergieeffi

zienz:

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!