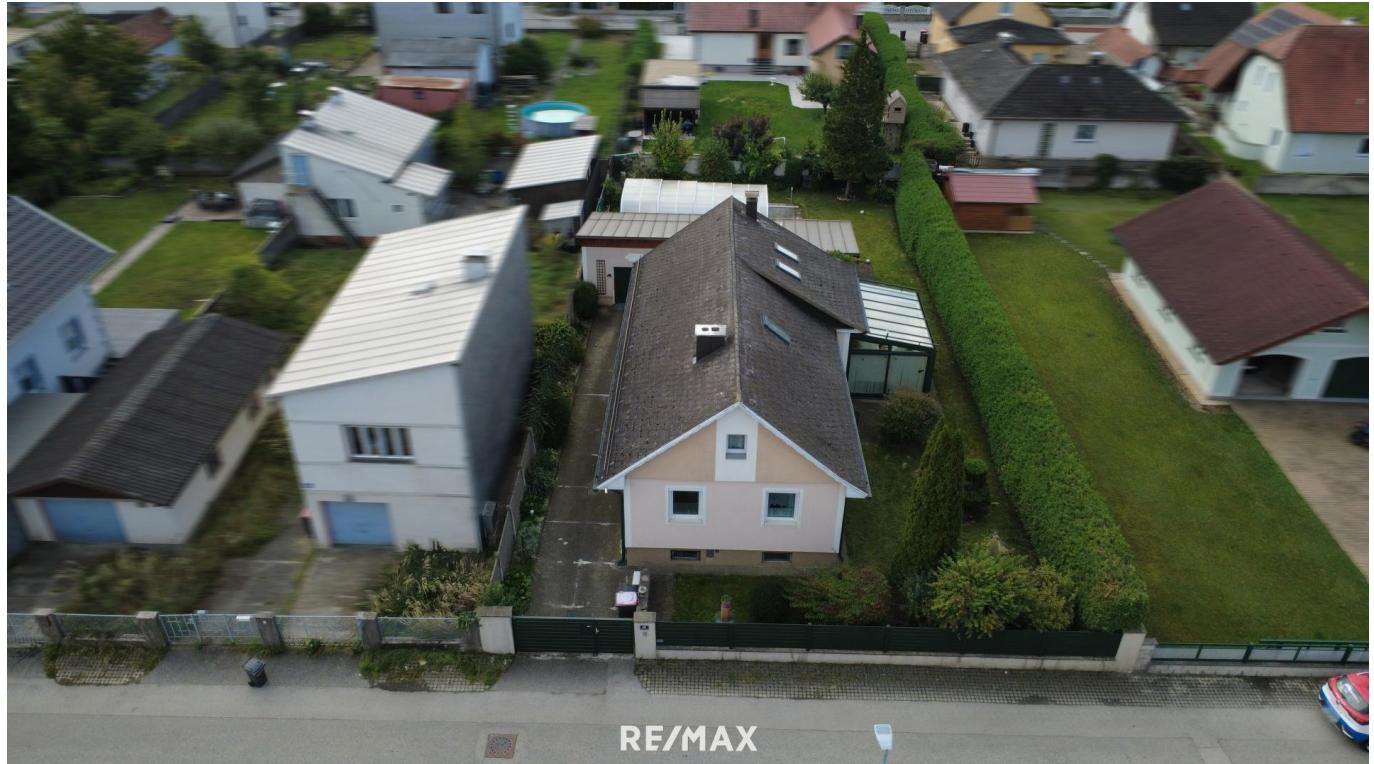


Gepflegtes Einfamilienhaus mit Pool und Garten in St. Georgen



Einfamilienhaus

Objektnummer: 1644_3491

Eine Immobilie von RE/MAX Plus in St. Pölten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3151 St. Georgen am Steinfelde
Wohnfläche:	111,20 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	E 197,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,52
Kaufpreis:	295.000,00 €
Provisionsangabe:	
3.00 %	

Ihr Ansprechpartner

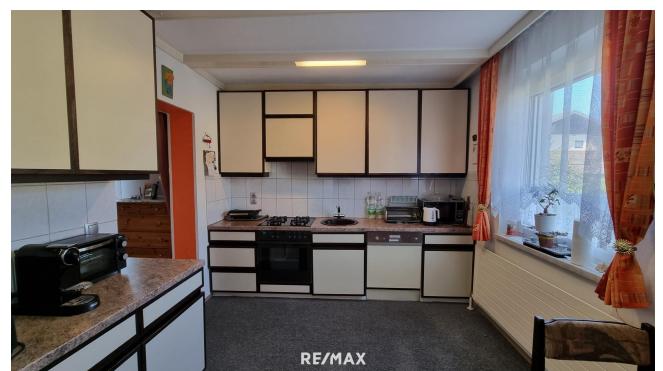


Alexandra Ihrybauer

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

H +43 664/380 67 94
F +43 2742/23 100 - 9

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





Termin vereinbaren!

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

RE/MAX









RE/MAX

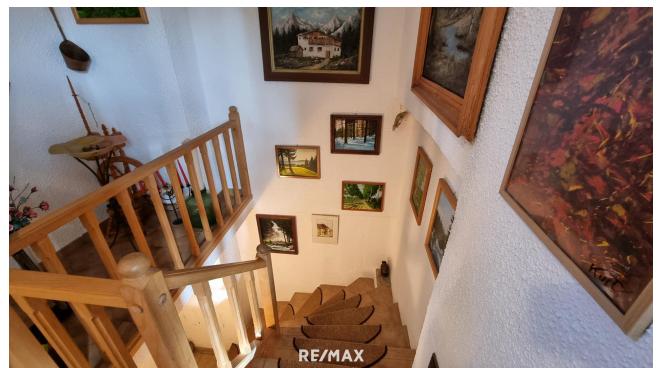


RE/MAX

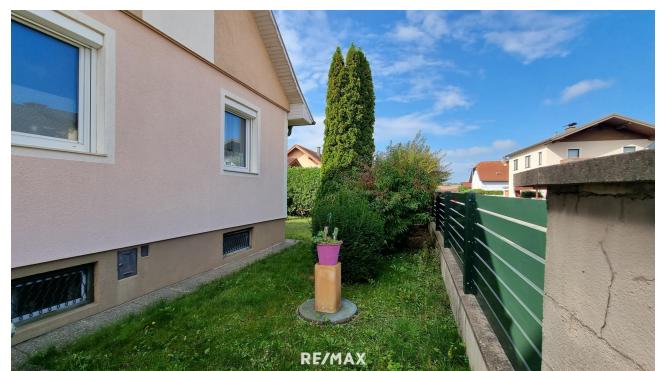


RE/MAX

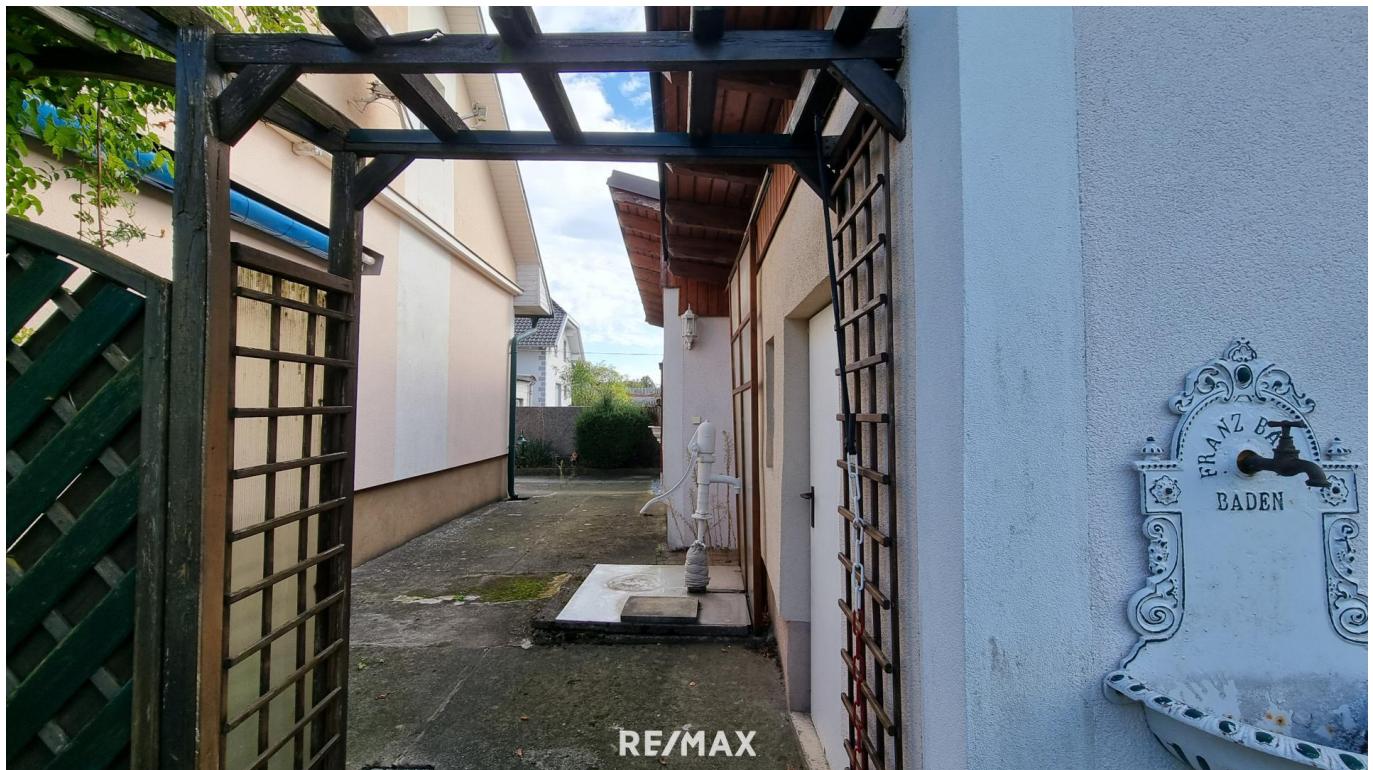


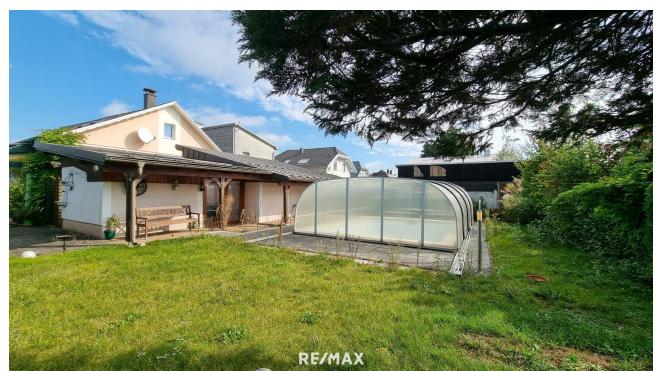




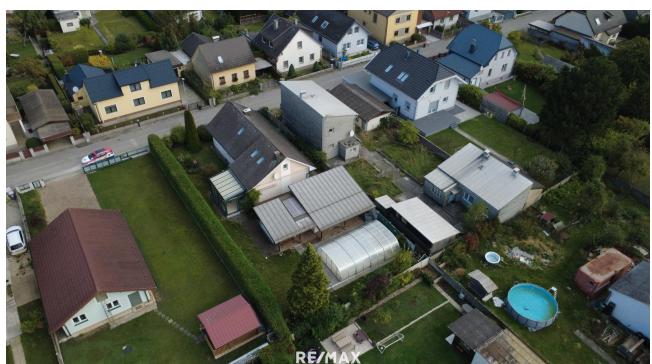


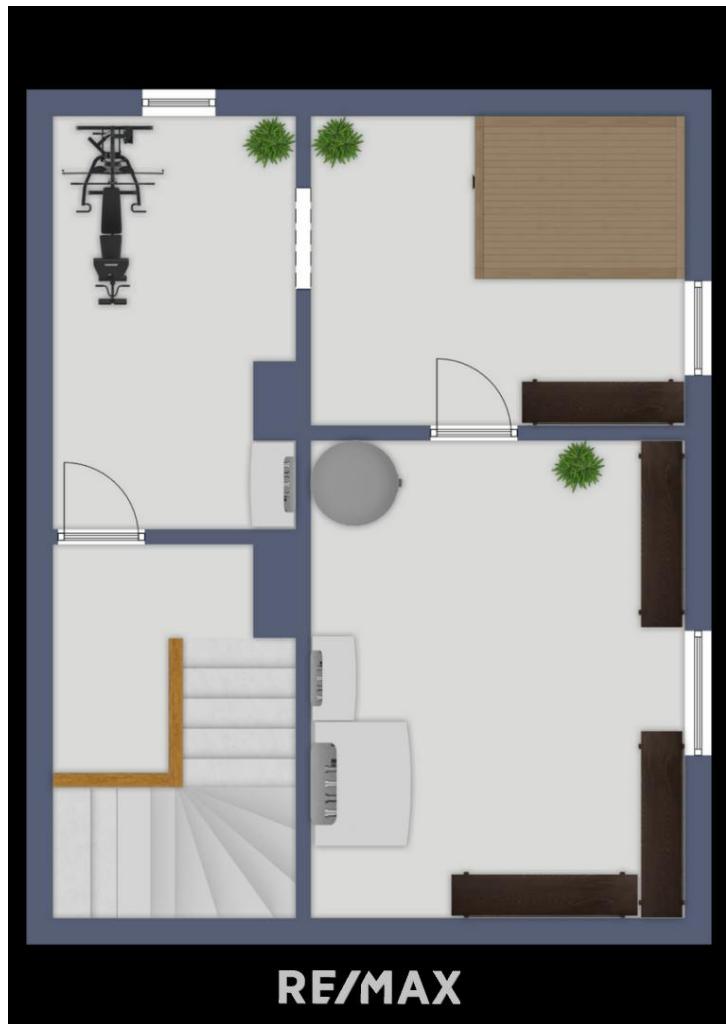












Objektbeschreibung

Buchen Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Jetzt TERMIN am 16.10.2025 buchen!

Jetzt entdecken: 360°-Rundgang durchs Objekt!

360°-Rundgang starten

Dieses charmante Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend von St. Georgen und bietet auf einem großzügigen Grundstück von rund 726 Quadratmetern viel Platz zum Wohlfühlen. Die Wohnfläche beträgt etwa 111 m² und umfasst vier Zimmer, eine Küche, ein Badezimmer, eine separate Toilette sowie einen teilweise ausgebauten Dachboden.

Über wenige Stufen gelangt man in das Erdgeschoss des Hauses. Im Eingangsbereich befindet sich ein Vorräum, von dem aus eine platzsparende Treppe in das Dachgeschoss führt. Vom zentralen Vorräum aus erreicht man die Toilette, das Esszimmer und das Wohnzimmer. Das Esszimmer ist direkt mit der Küche verbunden. Von der Küche aus gelangt man in das Badezimmer, das mit einer Badewanne, einer Dusche und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet ist.

Das Wohnzimmer bietet Zugang zum Schlafzimmer und führt über einige Stufen weiter in den Wintergarten, der durch seine Helligkeit und den Blick in den Garten zum Entspannen einlädt. Im Dachgeschoss befinden sich ein Vorräum und ein größerer, ausgebauter Raum, der sich ideal als Gästezimmer, Büro oder Hobbyraum eignet.

Das Haus ist teilweise unterkellert und verfügt über eine Gas-Zentralheizung. Kunststofffenster mit teilweise integrierten Rollläden sorgen für gute Wärmedämmung und angenehmen Wohnkomfort.

Über die lange Zufahrt gelangt man zum Nebengebäude, das eine Garage, einen Abstellraum und ein gemütliches Stüberl beherbergt. Hinter diesem Nebengebäude befindet sich ein überdachter Pool, der in den Sommermonaten für Erholung und Abkühlung sorgt. Das großzügige Grundstück bietet darüber hinaus ausreichend Platz für Gartenliebhaber, Freizeitaktivitäten oder gemütliche Stunden im Freien.

Das Haus ist an das öffentliche Strom-, Wasser-, Gas- und Kanalnetz angeschlossen.

Die Lage des Hauses bietet eine angenehme Verbindung von ländlicher Ruhe und guter Infrastruktur. In nur wenigen Minuten erreicht man Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten, Arzt und öffentliche Verkehrsmittel. Die Umgebung von St. Georgen ist bekannt für ihre schöne Natur und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Rad- und Wandertouren. Auch das Freizeit- und Vereinsangebot ist vielfältig, wodurch der Ort eine hohe Lebensqualität bietet.

Dieses Einfamilienhaus verbindet gemütliches Wohnen, praktische Raumaufteilung und erholsame Freizeitmöglichkeiten zu einem attraktiven Gesamtpaket – ideal für Familien oder Paare, die ein Zuhause mit Charme und Wohlfühlatmosphäre suchen. Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heizw 197.1

ärme kWh/(

bedar m²a)

f:

Klass E

e Hei

zwär

mebe

darf:

Fakto 2.52

r Ges

amte

nergi

eeffizi

enz:

Klass E

e Fak

tor G

esamt

energ

ieeffiz

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!