

Renovierungsbedürftiger Bungalow in Top Lage!



20251016_105908

Objektnummer: 1939/132906

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	1970
Wohnfläche:	95,00 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	95,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 289,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,60

Ihr Ansprechpartner



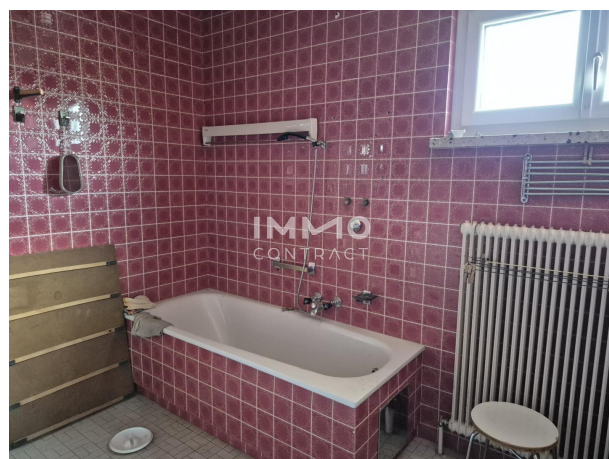
Christian Pichler

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Grenzgasse 10-12
3100 St. Pölten

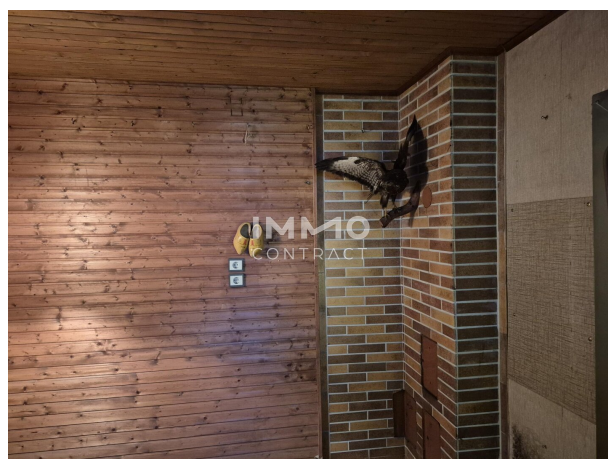
T + 43 664 819 18 27
H + 43 664 819 18 27

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















Objektbeschreibung

Zum Kauf steht ein charmanter Bungalow in der malerischen Stadt St. Pölten. Diese Immobilie, die ursprünglich im Jahr 1970 erbaut wurde, bietet eine großzügige Grundstücksfläche von ca. 1.067 m² und eine Wohnfläche von ca. 95 m². Die Immobilie verfügt über insgesamt drei Zimmer, die Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz bieten.

Das Haus ist voll unterkellert und bietet dadurch zusätzlichen Stauraum. Obwohl es renovierungsbedürftig ist, stellt es eine hervorragende Gelegenheit dar, Ihr persönliches Traumhaus zu gestalten und dabei die Möglichkeit zu nutzen, die zuletzt für 2025 geplanten Modernisierungen (Luftwärmepumpe) nach Ihren Vorstellungen umzusetzen.

Die ruhige und zugleich zentrale Lage in St. Pölten macht dieses Objekt besonders attraktiv. Trotz des Sanierungsbedarfs überzeugt das Haus durch seine solide Bausubstanz und das großzügige und sonnige Grundstück. Sie haben hier die Möglichkeit, Ihre Wohnträume in einer beliebten und gut erschlossenen Region umzusetzen.

Die Immobilie ist ab sofort verfügbar und wartet darauf, von Ihnen entdeckt und zu neuem Leben erweckt zu werden. Nutzen Sie die Gelegenheit und verwirklichen Sie Ihren Wohntraum in einer der schönsten Gegenden von St. Pölten!

Für Besichtigungen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zu Verfügung!

Wir ersuchen auf Grund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber um vollständige Angabe Ihrer Kontaktdaten einschließlich

Vor- und Zuname,

Adresse,

Telefonnummer.

Sie haben bereits Ihre WunschIMMOBilie gefunden, aber noch nicht die optimale Finanzierungslösung?

Gerne vereinbart IMMOcontract für Sie ein unverbindliches Beratungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten bei unseren Kooperationspartnern - Volksbank Wien, Volksbank NÖ, Volksbank OÖ, Ärzte- und Apothekerbank sowie SPARDA-Bank ! Dank unserer exklusiven Kooperation erhalten Sie in deren Filialen optimale Konditionen und erstklassige Beratung rund um Ihre künftige Finanzierung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Polizei <1.500m
Post <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap