

Einziehen und wohlfühlen: Haus in Wagram ob der Traisen



DG_Zimmer 1

Objektnummer: 1644_3125

Eine Immobilie von RE/MAX Plus in St. Pölten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3133 Wagram ob der Traisen
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	104,22 m ²
Nutzfläche:	190,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	40,95 m ²
Heizwärmebedarf:	E 169,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,67
Kaufpreis:	235.000,00 €
Provisionsangabe:	

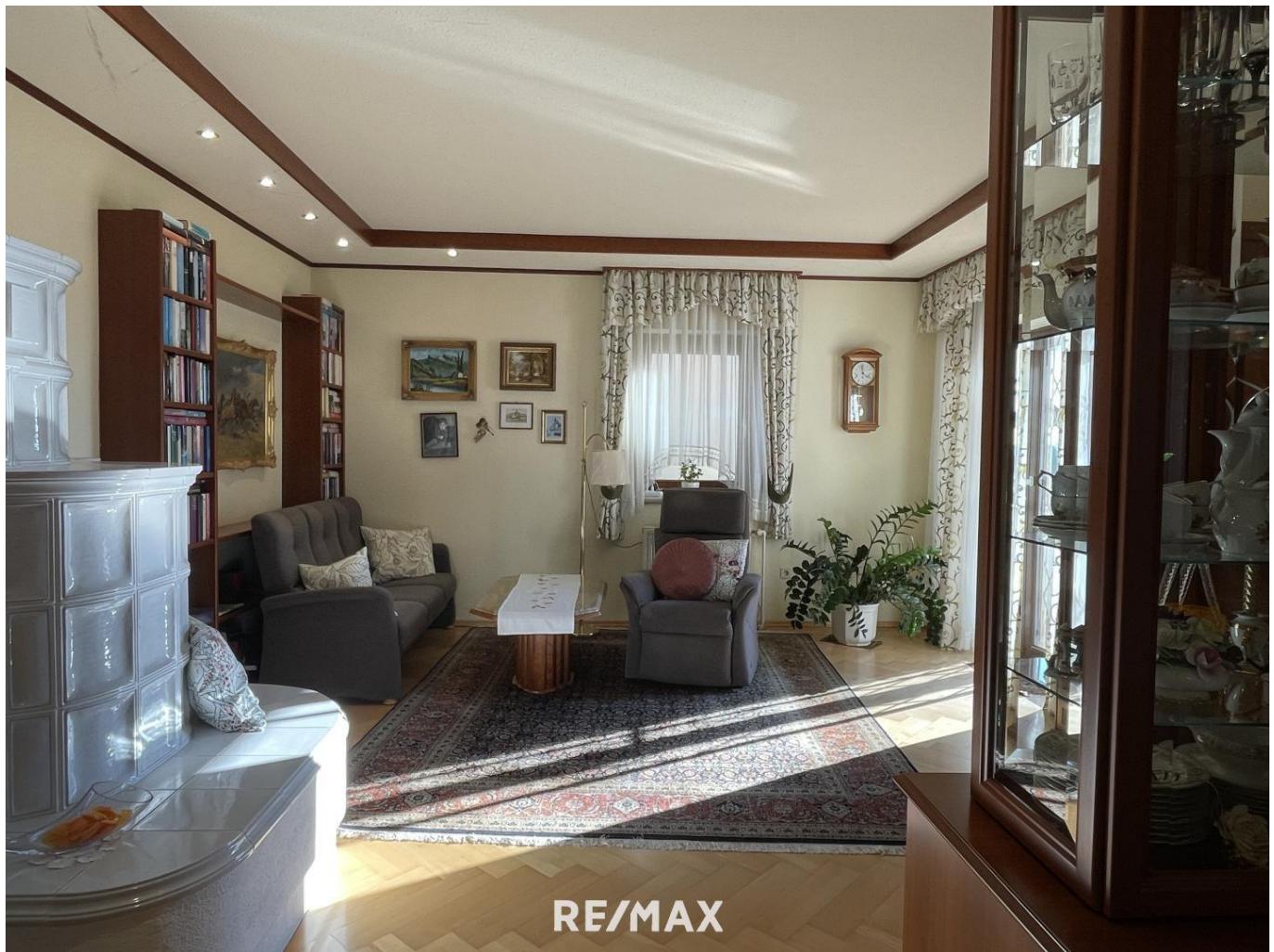
3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Mag. Bernhard Baumgartner, MBA akad. IM

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





Termin vereinbaren!

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

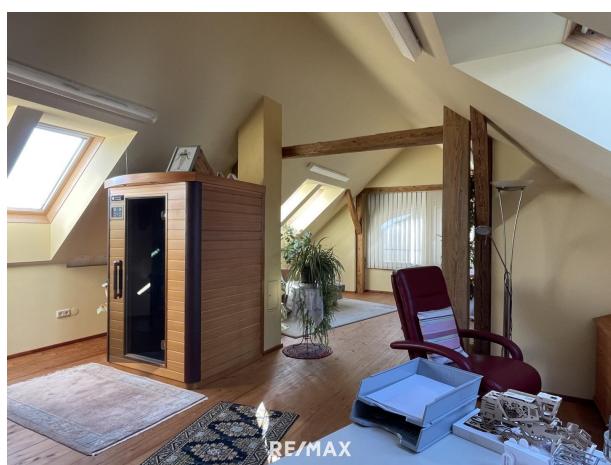
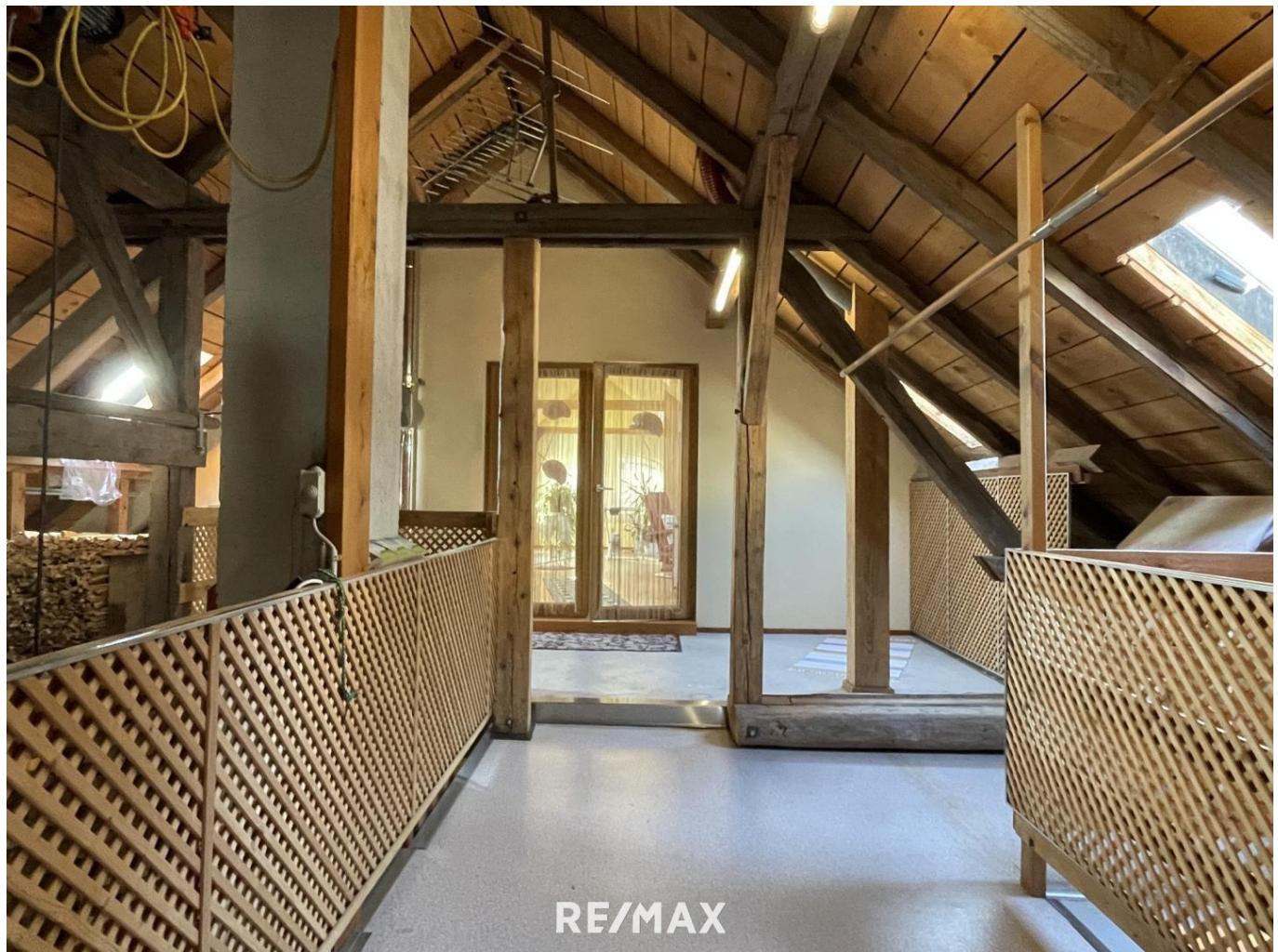
RE/MAX

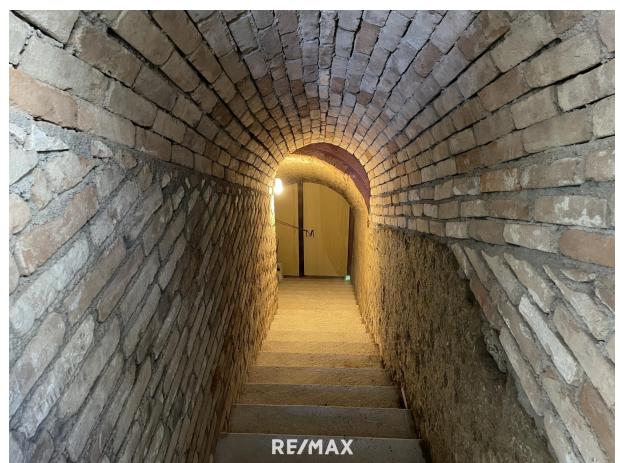








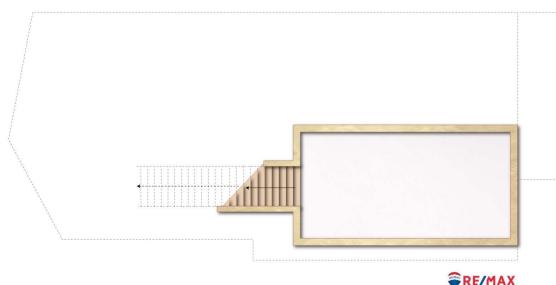






RE/MAX

RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX

Exemplar, nicht maßstäblich



RE/MAX

Exposéplan, nicht maßstäblich

Objektbeschreibung

Jetzt entdecken: 360°-Rundgang durchs Objekt!

[360°-Rundgang starten](#)

Einziehen, Wohnen, Wohlfühlen

In der nahe Traismauer und Krems gelegenen, von Weingärten umgebenen Ortschaft Wagram ob der Traisen steht dieses sehr gepflegte und sofort beziehbare Haus. Ca. 104 m² Wohnfläche, eine südseitige Loggia, ergänzt durch eine großzügige Garage, sowie die Lage in unmittelbarer Nähe zu Traismauer und Krems zeichnen dieses Haus besonders aus. Ein großer Kachelofen im Wohnzimmer - beheizbar vom Vorzimmer aus - bringt gemeinsam mit der Gaszentralheizung wohlige Wärme in das Haus. Fenster mit Außenrollläden im Wohnbereich, Parkettböden, ein Bad mit Dusche und Badewanne, ein Abstellraum mit Waschmaschine, Trockner sowie Tiefkühlschrank und ein alter Gewölbekeller (in welchem sich auch ein Brunnen befindet) und vieles mehr erwartet Sie bei diesem Immobilienangebot.

Ich freue mich, Ihnen dieses Haus zu präsentieren:

Raumprogramm

- Windfang
- Diele
- 2 Schlafzimmer
- großzügiger Wohn-Esszimmerbereich (gesamt ca. 39 m²) mit Ausgang auf die Terrasse
- Küche mit anschließender kleiner Speis
- Bad mit Dusche und Badewanne
- WC extra
- Abstellraum
- Garage

Sonstige Räumlichkeiten

- Gewölbekeller
- Dachboden

Zwischen Verkäufer/Vermieter und Makler besteht ein wirtschaftliches und/oder persönliches Naheverhältnis. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 169.6 kWh/(m²a)

Klasse E

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtener 1.67

gieeffizienz:

Klasse Faktor Ges C

amtenergieeffizienz

:

Ich freue mich auf Ihren Anruf und stehe für Fragen und Besichtigungen gerne zur Verfügung:

Mag. Bernhard Baumgartner, MBA akad. IM

RE/MAX Plus St. Pölten

0676/702 77 04

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!