Charmantes Stadthaus mit viel Platz und separatem Appartment

Vogelperspektive

Objektnummer: 1644_3139

Eine Immobilie von RE/MAX Plus in St. Pölten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3170 Hainfeld
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	231,50 m²
Nutzfläche:	353,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	F 212,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,30
Kaufpreis:	355.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Alexandra Ihrybauer

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

H +43 650/271 22 21

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Strickerei
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

D-EOAN
RE/MAX

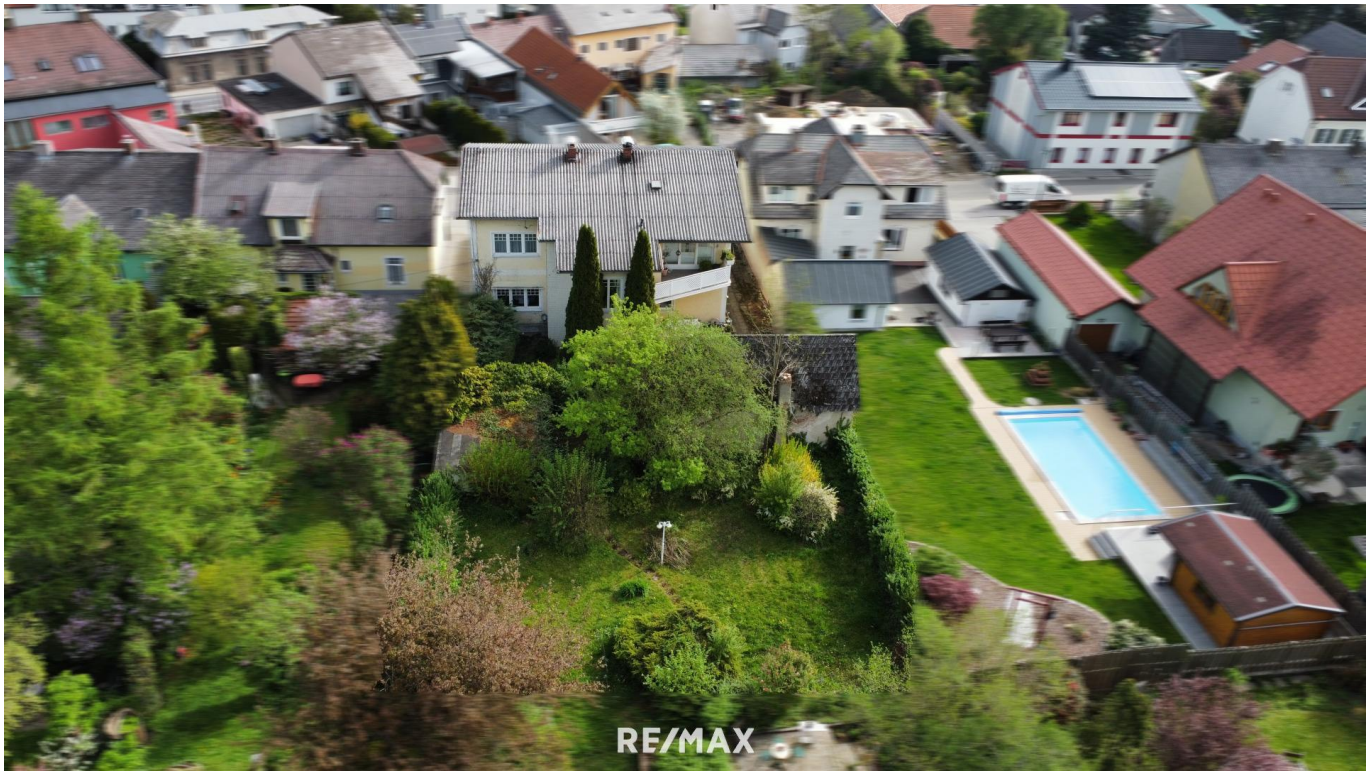
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX



RE/MAX Exposeplan, nicht maßstäblich

RE/MAX Exposeplan, nicht maßstäblich

RE/MAX

Exposéplan, nicht maßstäblich

RE/MAX

Exposéplan, nicht maßstäblich

RE/MAX

Exposéplan, nicht maßstäblich

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause - mit Einliegerwohnung
Diese großzügige Stadtvilla, eingebettet auf einem beeindruckenden Grundstück von ca. 1.012 m², bietet Ihnen ein Leben voller Komfort und Raum für Entfaltung. Dieses großzügige Haus in Hainfeld bietet eine Wohnfläche von ca. 231 m² und ist vollständig unterkellert.

Im Erdgeschoss befindet sich neben einer kleinen Einliegerwohnung mit Badezimmer, ein separates WC, sowie eine Küche und zwei weitere Zimmer. Das Haus wird mittels Fernwärme-Zentralheizung beheizt, zusätzlich stehen in der Einliegerwohnung ein Schwedenofen und im Obergeschoss ein Kachelofen zur Verfügung.

Der große Garten lädt zum Entspannen ein und bietet Raum für verschiedene Aktivitäten im Freien. Ein Nebengebäude auf dem Grundstück bietet zusätzlichen Stauraum oder die Möglichkeit zur Umgestaltung nach eigenen Vorstellungen, allerdings bedarf es einer Sanierung.
Eine Garage dient derzeit als Abstellraum für etwaige Gartengeräte.

Raumaufteilung:
Mit insgesamt 8 Zimmern, 2 Bädern und 2 WCs bietet diese Villa eine flexible Gestaltungsmöglichkeit für verschiedene Lebenssituationen.
Hier können Sie eine große Familie bequem unterbringen.

Unterkellerung:
Das Haus ist vollständig unterkellert, was zusätzlichen Stauraum oder Potenzial für weitere Nutzungsmöglichkeiten bietet.
Neben der Waschküche wurde auch eine großzügige Sauna verbaut. Des Weiteren befinden sich zusätzlich zum Heizraum noch 3 weitere Lagerräume. Einer davon bietet auch einen Ausgang zur Straßenseite.

Fazit:
Das Haus besticht durch ihre einzigartige Kombination aus urbanem Komfort und idyllischem Rückzugsort im Grünen. Mit ihrer Einliegerwohnung, dem großen Garten und dem Potenzial des Nebengebäudes bietet sie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für unterschiedliche Bedürfnisse und Lebensstile.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	212.6 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	F
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	2.3
Klasse Faktor Gesamtenergieeff	D

izienz:

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!