Sanierungsbedürftige Liegenschaft mit großem Grundstück in Unterwölbling

Einfamilienhaus

Objektnummer: 1644_3236

Eine Immobilie von RE/MAX Plus in St. Pölten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3124 Oberwölbling
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	90,00 m²
Nutzfläche:	262,00 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	G 419,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,61
Kaufpreis:	139.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Michael Mündl

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

F +43274223100-9

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

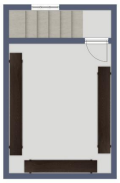
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Grundstück in Unterwölbling bietet auf einer Fläche von ca. 1.651 m² eine seltene Gelegenheit für alle, die nach einer Immobilie mit viel Potenzial suchen. Die Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen, grünen Umgebung und ist eingebettet in die malerische Landschaft der Wölblinger Heurigengegend. Hier finden Sie Natur pur und gleichzeitig eine sehr gute Anbindung an die nahegelegene Infrastruktur.

Der sanierungsbedürftige Bungalow verfügt über eine Wohnfläche von rund 90 m² und bietet aktuell drei Zimmer, ein Badezimmer mit WC sowie einen kleinen Kellerraum. Aufgrund der fehlenden Heizung und des allgemeinen Zustands ist das Objekt stark renovierungsbedürftig und bietet daher vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten – ideal für Handwerker oder Investoren, die die Immobilie nach ihren Vorstellungen umgestalten möchten.

Die Gesamt-Nutzfläche von ca. 262 m² umfasst neben der Wohnfläche auch die Außenanlagen sowie den vorhandenen Keller. Durch die Größe des Grundstücks bleibt viel Spielraum für Erweiterungen oder Neubauten.

Objekttyp: Einfamilienhaus (Bungalow)
Ort: Unterwölbling, Niederösterreich
Grundstücksfläche: ca. 1.651 m²
Wohnfläche: ca. 90 m²
Nutzfläche: ca. 262 m²
Zimmer: 3
Badezimmer: 1
Keller: kleiner Kellerraum vorhanden
Heizung: keine vorhanden

Highlights
Großzügiges Grundstück von ca. 1.651 m²
Ruhige Grünlage in der beliebten Heurigenregion
Viel Potenzial zur individuellen Gestaltung und Erweiterung
Nähe zu Kindergarten, Schule und weiterer Infrastruktur

Dieses Objekt ist ein Rohdiamant in schöner Grünlage für alle, die ein großes Grundstück mit sanierungsbedürftigem Altbestand suchen. Die Nähe zur Natur, gepaart mit der guter Anbindung an die lokale Infrastruktur, macht diese Immobilie zu einer einmaligen Chance. Hier können Sie Ihre Wohnträume verwirklichen und die Immobilie nach Ihren Vorstellungen gestalten.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	419.0 kWh/(m²a)
Klasse	G
Heizwärmebedarf:	
Faktor Gesamtenergi	4.61

eeffizienz:
Klasse Faktor Gesa G
mtenergieeffizienz:

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!