Großzügiges Haus mit viel Potenzial mit Blick auf den Weißen Zoo

Luftbild

Objektnummer: 1644_3212

Eine Immobilie von RE/MAX Plus in St. Pölten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3195 Kernhof
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	122,60 m²
Nutzfläche:	231,98 m²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	2
Stellplätze:	1
Keller:	79,75 m²
Heizwärmebedarf:	G 302,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,84
Kaufpreis:	123.900,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Alexandra Ihrybauer

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

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

Exposeplan, nicht maßstäblich

RE/MAX

Exposéplan, nicht maßstäblich

RE/MAX

Exposéplan, nicht maßstäblich

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Haus in ruhiger Siedlungslage in Kernhof bietet Ihnen viel Potenzial für Ihr Traumhaus.
Das Haus befindet sich auf einem 816 m² großen Grundstück und verfügt über insgesamt 232 m² Nutzfläche, davon 122 m² Wohnfläche.
Mit 6 Zimmern, 1 Badezimmer, 2 WCs und einer Garage bietet dieses Objekt viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Raumaufteilung und Nutzung:
Im Erdgeschoss des Hauses befindet sich eine derzeit als Keller genutzte Fläche von ca. 79,75 m². Diese beherbergt neben einer Waschküche, Abstellräumen und der Garage zusätzlichen Stauraum. Über den Stiegenaufgang gelangen Sie in das erste Obergeschoss, wo sich das Hauptwohngeschoß befindet. Hier finden Sie ein geräumiges Schlafzimmer mit Zugang zu einem Balkon, eine große Wohnküche und ein gemütliches Wohnzimmer. Zudem gibt es ein Badezimmer, eine separate Toilette und einen kleinen Abstellraum.

Das zweite Obergeschoss bietet weitere drei Zimmer, die flexibel genutzt werden können, sowie einen zweiten Balkon, der einen herrlichen Ausblick auf die ruhige Umgebung bietet.

Ausstattung und Zustand:
Das Haus ist teilweise möbliert, bedarf jedoch umfassender Renovierungsarbeiten. Für handwerklich begabte Käufer bietet sich hier eine hervorragende Gelegenheit, das Objekt nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren und zu gestalten.

Besondere Highlights:
- Ruhige Siedlungslage direkt gegenüber dem Weißen Zoo
- Großzügige Raumaufteilung mit 6 Zimmern und 2 Balkonen
- Kellerfläche mit viel Stauraum und einer Garage
- 816 m² Grundstück mit großem Garten

Lage:
Das Haus befindet sich in einer familienfreundlichen Siedlung in Kernhof. Die ruhige und naturnahe Lage bietet ein hohes Maß an Lebensqualität. Der Weiße Zoo, eine beliebte Attraktion der Region, befindet sich direkt gegenüber. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen sind ebenfalls gut erreichbar.

Fazit:
Dieses Haus ist perfekt für alle, die ein großes Grundstück und viel Platz suchen, um ihre Wohnträume zu verwirklichen. Die Lage, der günstige Preis und das enorme Potenzial machen diese Immobilie zu einer seltenen Gelegenheit für ambitionierte Häuslbauer und Renovierer.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst

von diesem attraktiven Angebot zu überzeugen!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	302.8 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	G
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	2.84
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	E

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!