

Reihenendhaus in ruhiger Lage



Luftbild

Objektnummer: 1644_3241

Eine Immobilie von RE/MAX Plus in St. Pölten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3160 Traisen
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	93,37 m ²
Nutzfläche:	137,27 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	28,84 m ²
Heizwärmebedarf:	D 118,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,52
Kaufpreis:	150.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

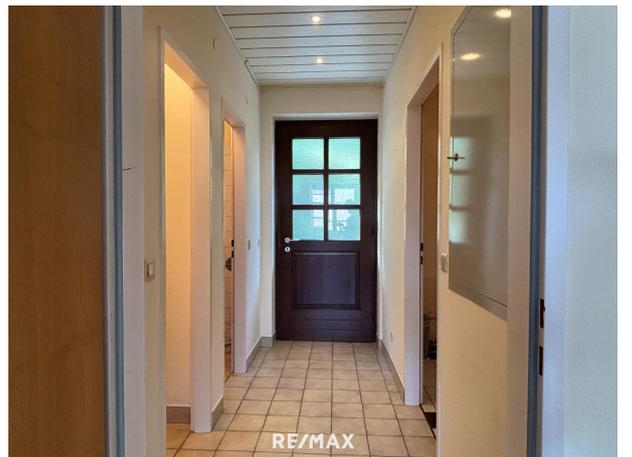
Ihr Ansprechpartner



Stephan Hornacek

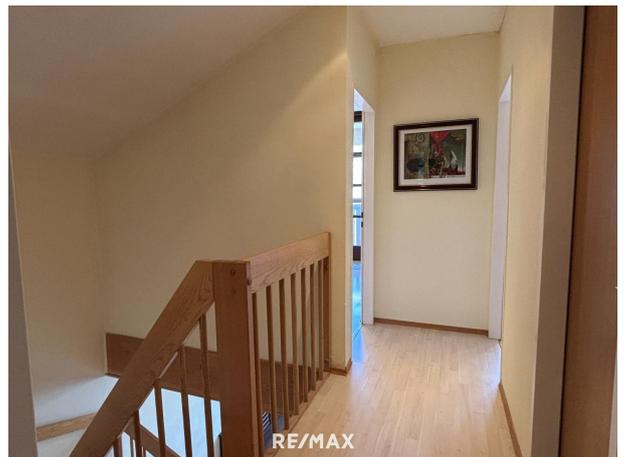
RE/MAX Plus in St. Pölten
Neugebäudeplatz 12
3100 St. Pölten

















RE/MAX Exposition, nicht modernisiert



RE/MAX Exposition, nicht modernisiert



RE/MAX

Exposéplan, nicht maßstäblich

Objektbeschreibung

Dieses Reihenendhaus in ruhiger Lage von Traisen bietet auf ca. 94 m² Wohnfläche und ca. 34 m² Gartenfläche idealen Platz für eine Familie. Die insgesamt 4 Zimmer verteilen sich über drei Etagen, mit einer durchdachten Raumaufteilung, die sowohl komfortables Wohnen als auch praktische Nutzung ermöglicht.

Im Erdgeschoss betreten Sie den großzügigen Wohn-Essbereich, der durch den gemütlichen Kachelofen ein behagliches Ambiente schafft.

Die offene Gestaltung des Wohnbereichs und der direkte Zugang zum ca. 7,53 m² großen Balkon machen diesen Raum zum idealen Ort für gesellige Stunden. Hier führt auch der offene Stiegenaufgang ins Ober- sowie Kellergeschoss. Die Küche ist unmöbliert und lässt sich nach Ihren eigenen Vorstellungen gestalten. Ein praktischer Abstellraum sowie ein separates Gäste-WC runden das Raumangebot im Erdgeschoss ab.

Das Obergeschoss beherbergt 3 Schlafzimmer, wobei das Hauptschlafzimmer durch eine Trennwand in einen Schlafbereich und eine Ankleide unterteilt wurde. Das Badezimmer ist funktional ausgestattet und bietet neben einer Badewanne auch ein WC, ein Waschbecken sowie einen Waschmaschinenanschluss.

Im Kellergeschoss befinden sich zwei weitere Räume, die sich ideal als Hobbyraum oder Stauraum nutzen lassen.

Von hier aus gelangt man direkt in den Garten, der zum Verweilen und Entspannen einlädt.

Ausstattung:

Zentralheizung mit Gas für wohlige Wärme

Kachelofen im Wohnbereich

Balkon (ca. 7,53 m²)

Teilunterkellert (ca. 28,84 m²) mit Zugang zum Garten

Gartenanteil (ca. 34 m²)

1 Badezimmer mit Badewanne und WC

Gäste-WC im Erdgeschoss

1 Abstellplatz für PKW

Abstellraum im Erdgeschoss

Melden Sie sich noch heute für einen Besichtigungstermin und entdecken Sie dieses charmante Reihenendhaus in Traisen! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebe 118.0

darf: kWh/(m²a)

Klasse Heizw D

ärmebedarf:

Faktor Gesa 1.52

mtenergieeffi

izienz:
Klasse Faktor C
Gesamtenerg
ieeffizienz:

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!