Reihenhaus in schöner Siedlungslage

EG Essbereich

Objektnummer: 1644_3305

Eine Immobilie von RE/MAX Plus in St. Pölten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	ca. 1991
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	127,00 m²
Nutzfläche:	197,40 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	70,35 m²
Heizwärmebedarf:	D 131,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,69
Kaufpreis:	495.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Alexandra Ihrybauer

RE/MAX Plus in St. Pölten
Neugebäudeplatz 12

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

DANIEL
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

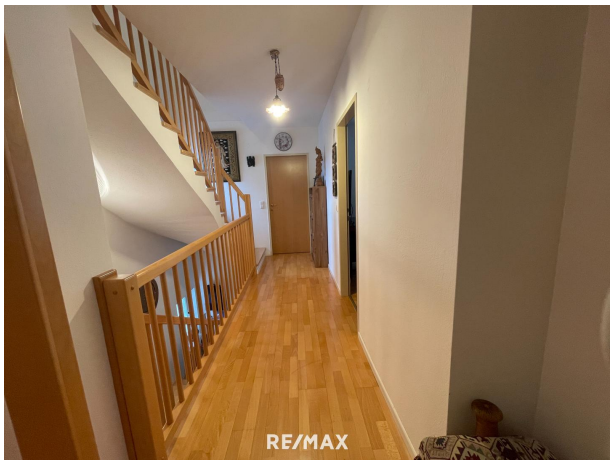
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

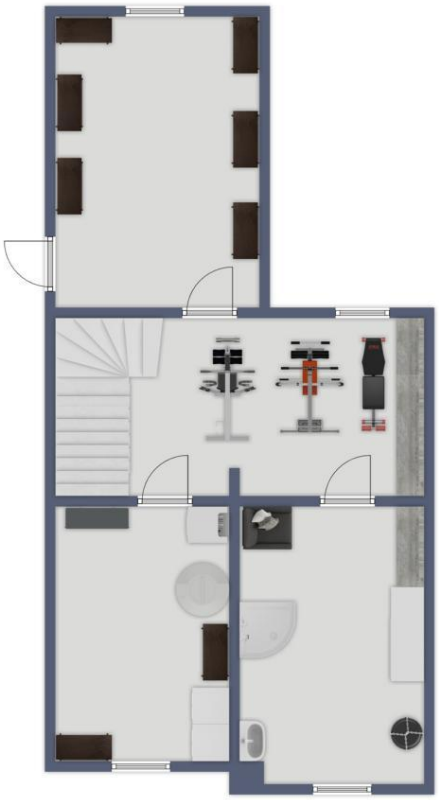
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX



Exposéplan, nicht maßstäblich

Exposéplan, nicht maßstäblich

Exposéplan, nicht maßstäblich

Exposéplan, nicht maßstäblich

Objektbeschreibung

Dieses moderne Reihenhaus überzeugt durch eine gelungene Kombination aus Komfort, Großzügigkeit und attraktiver Lage. Auf einem Grundstück von ca. 200 m² bietet das Haus eine Wohnfläche von ca. 127 m², verteilt auf 5 Zimmer, ein Badezimmer, ein Gäste-WC, eine Garage und eine überdachte Terrasse mit ca. 33 m².

Erdgeschoss:
Beim Betreten des Hauses gelangen Sie über den den Vorraum direkt in das gemütliche Esszimmer, die moderne Küche und das geräumige Wohnzimmer, das viel Platz für gemeinsame Stunden bietet. Ein Gäste-WC rundet das Raumangebot im Erdgeschoss perfekt ab.
Vom Esszimmer gelangt auf die überdachte uneinsehbare Terrasse und den Garten. Ein Kamin sorgt für wohlige Wärme in der Übergangszeit.

Obergeschoss:
Im Obergeschoss erwartet Sie ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne. Zwei gemütliche Schlafzimmer und ein weiteres Zimmer, das individuell als Büro, Kinderzimmer oder Hobbyraum genutzt werden kann, vervollständigen das Obergeschoss. Das Hauptschlafzimmer beinhaltet auch einen kleinen Ankleideraum.

Dachgeschoss:
Über die Treppe erreichen Sie das einladende Loft, das mit einem kleinen Badezimmer und einem charmanten Schlafbereich überzeugt. Dieser Bereich eignet sich ideal als Rückzugsort oder Gästezimmer.

Keller:
Im Keller befinden sich ein praktischer Heizraum mit Waschküche, ein Kellerraum mit integrierter Dusche sowie ein weiterer Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. Ein Ausgang in den Garten ist vom Keller vorhanden.

Lage:
Das Haus befindet sich im Süden von St. Pölten, in einer ruhigen Siedlungslage. Hier genießen Sie eine hohe Lebensqualität mit bester Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Parks befinden sich in der Nähe. Dank der hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr erreichen Sie das Stadtzentrum oder andere Stadtteile schnell und unkompliziert.

Dieses Reihenhaus ist nicht nur ein Wohnort, sondern ein Ort der Gemeinschaft und Nachbarschaft. Regelmäßige lokale Veranstaltungen fördern das Zusammenleben und laden dazu ein, aktiv am Nachbarschaftsleben teilzunehmen. Ein perfektes Zuhause für Familien, die eine Kombination aus modernem Wohnen, Ruhe und städtischem Komfort suchen.Angaben gemäß ges

etzlichem
Erfordernis:
He 13
iz 1.
wä 9
rm k
eb W
ed h/(
arf m²
: a)
Kl D
as
se
He
iz
wä
rm
eb
ed
arf
:
Fa 1.
kt 69
or
G
es
a
mt
en
er
gi
ee
ffiz
ie
nz
:
Kl C
as
se
Fa
kt
or
G
es

a
mt
en
er
gi
ee
ffiz
ie
nz
:

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!