

## **Geräumiges Einfamilienhaus in Aspangberg-St. Peter zu verkaufen**



**Objektnummer: 374**

**Eine Immobilie von Immobilienservice Hofer**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2870 Aspangberg-St. Peter
<b>Baujahr:</b>	1955
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 122,43 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,34
<b>Kaufpreis:</b>	265.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Michaela Hofer

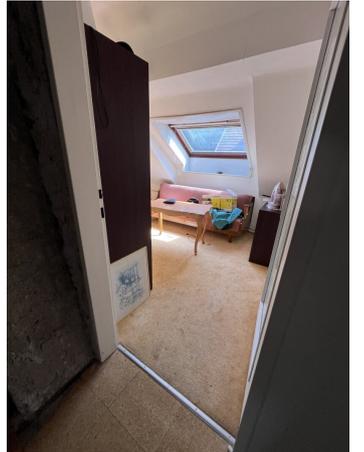
Immobilienervice Hofer  
August-Fabbri-Straße 7  
2640 Gloggnitz

T +43 676 691 39 04

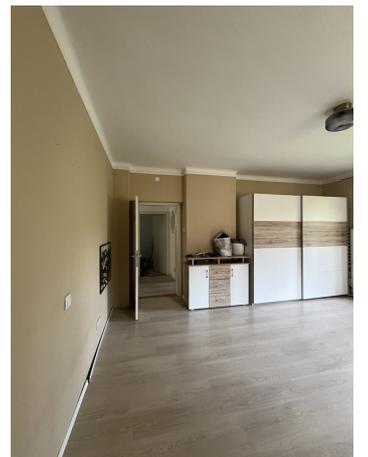
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



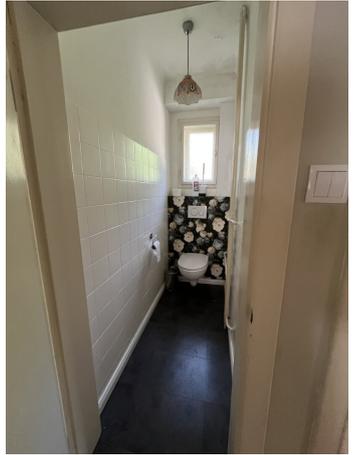














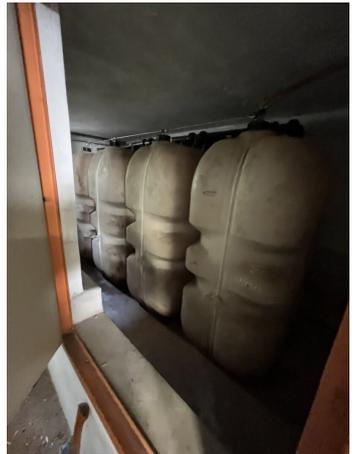














## Objektbeschreibung

Willkommen in der malerischen Gemeinde Aspangberg-St. Peter, im Herzen Niederösterreichs! Dieses geräumige Einfamilienhaus bietet Ihnen nicht nur ein Zuhause, sondern einen Rückzugsort, der von Natur und Ruhe umgeben ist.

Mit einer Grundfläche von rd. 780 m<sup>2</sup> bietet dieses Anwesen ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnbedürfnisse und die Gestaltung eines Gartens, der zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Das Haus selbst besticht durch seine durchdachte Raumaufteilung und lichtdurchflutete Räume, die eine angenehme Wohnatmosphäre schaffen. Die Lage und die umgebende Natur bieten Ihnen die perfekte Kulisse für unvergessliche Momente mit Familie und Freunden.

Erbaut wurde das Wohnhaus 1955, 2021 erfolgte die Generalsanierung. Folgendes wurde unter anderem neu gemacht:

Elektrik neu im ganzen Haus, WC-Anschlüsse + Kanalstrang, Fußböden (teilweise Echtholz, teilweise Vinyl), Malerei, Kaminsanierung (neuer Rohr eingezogen beim Einzelofen), Küchenblock samt E-Geräte + Anschlüsse neu.

Beheizt wird das Haus mit einer Öl-Zentralheizung, welche man auch auf feste Brennstoffe umstellen kann. Wohlige Wärme sorgt ein Kaminofen im Wohnzimmer.

Die Verkehrsanbindung ist durch die nahegelegene Bushaltestelle optimal gewährleistet, sodass Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte gelangen. Ob für den täglichen Pendelverkehr oder für Ausflüge in die Natur – hier haben Sie alle Möglichkeiten.

Aspangberg-St. Peter ist eine Gemeinde, die durch ihre idyllische Lage und die herzliche Gemeinschaft besticht. Genießen Sie die Vorzüge des ländlichen Lebens, während Sie gleichzeitig von der Nähe zu städtischen Annehmlichkeiten profitieren. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote sind in der Umgebung leicht erreichbar und bieten alles, was das Herz begehrt.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und werden Sie Teil dieser lebenswerten Gemeinde. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses Einfamilienhauses in Aspangberg-St. Peter. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.