

**Charmantes Einfamilienhaus 155m², vollsaniert,
Swimmingpool mit Überdachung in 3034 Hofstatt,
€590.000**



Objektnummer: 6301/234

Eine Immobilie von ERA Riener Real Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3034 Hofstatt
Baujahr:	1920
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	155,00 m ²
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 65,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,90
Kaufpreis:	590.000,00 €
Betriebskosten:	110,00 €
USt.:	11,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag.(FH) Norbert Riener

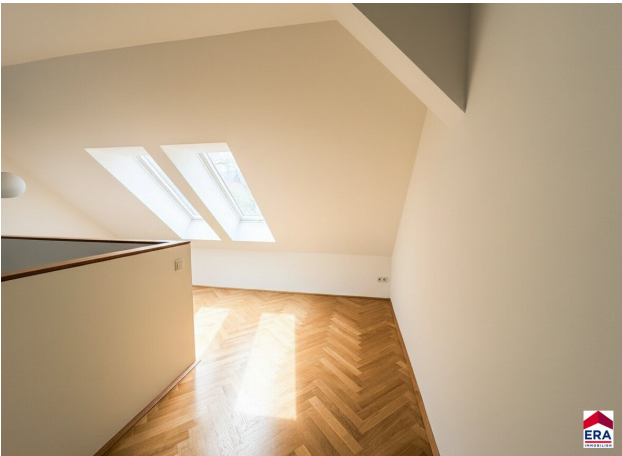
ERA Riener Real Immobilien e.U.
Greifensteiner Straße 96
3423 Sankt Andrä-Wördern

T +43 680 406 33 20

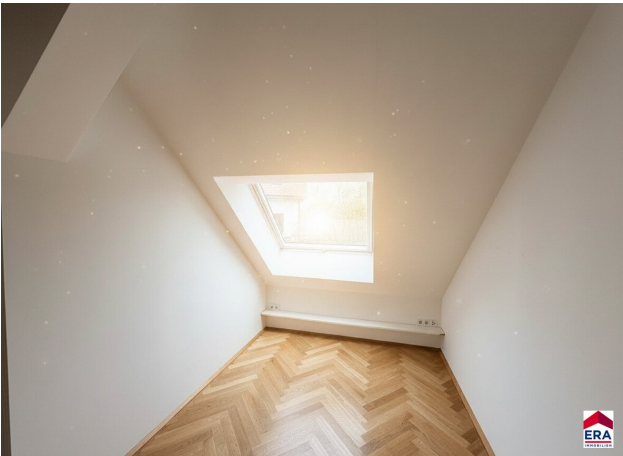
















KI-bearbeitet



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 3034 Hofstatt, Niederösterreich – ein vollsaniertes Einfamilienhaus, das keine Wünsche offenlässt. Dieses attraktive Traumhaus mit einer großzügigen Wohnfläche von 155 m² bietet Ihnen und Ihrer Familie genügend Platz zum Wohlfühlen, Entspannen und gemeinsamen Erleben. Das Schwimmbad (6mx4mx1,5m) mit Stiegenabgang und zusammenschiebbarer Überdachung ist das Highlight im Garten - mittels separater Wärmepumpe ist das Schwimmbad auch an kühleren Tagen nutzbar.

Das Haus wurde mit viel Liebe zum Detail komplett saniert und präsentiert sich in einem modernen, gepflegten Zustand. Die durchdachte Raumaufteilung sorgt für eine optimale Nutzung der Wohnfläche und bietet Ihnen ein angenehmes Wohnambiente. Die große Küche im EG ist komplett mit hochwertigen Geräten ausgestattet und bietet sehr viel Stauraum. Das Esszimmer ist halboffen zur Küche und das anschließende Wohnzimmer ist mit einem Schwedenofen ausgestattet, der im Winter für eine angenehme Atmosphäre sorgt. Im Obergeschoss befinden sich zwei große, geräumige Schlafzimmer und ein Kabinett, die mit genügend Stauraum ausgestattet sind. Das Bad ist mit einem Doppelwaschbecken, einer bodengleichen Dusche, einer Badewanne und einem WC ausgestattet. Sämtliche Nassräume, der Vorraum und der Technikraum sind mit hochwertigen Fliesen ausgestattet, in den Wohnräumen wurde ein hochwertiger Vollholz-Eichenparkett mit Fischgrätmuster verlegt.

Ausstattungsmerkmale:

- Heizung und primäre Heißwasseraufbereitung über Wärmepumpe - sekundäre Warmwasseraufbereitung durch Hochtemperatursolaranlage (Sommerbetrieb)
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Fotovoltaikanlage mit 6,97 kWp/h
- Klimaanlage auf beiden Geschossen (Split-System mit Fernbedienung)
- Dachflächenfenster mit Beschattung
- Glasfaseranschluss für Internet und TV/Radio
- SAT-Anlage mit Anschluss in allen Räumen

- Alarmanlage mit Polizei-Anschluss
- Außenanschluss für Notstromaggregat

Die Lage des Hauses ist ideal für alle, die Wert auf eine gute Infrastruktur legen. Öffentliche Verkehrsmittel wie Bus und Bahnhof sind bequem erreichbar, sodass Sie mühelos in die umliegenden Städte und Regionen gelangen. Für Familien besonders wichtig: In unmittelbarer Nähe befinden sich ein Kindergarten sowie Ärzte, die eine schnelle Versorgung und Betreuung gewährleisten.

Genießen Sie die Vorteile eines ruhigen Wohnortes in Hofstatt, kombiniert mit einer hervorragenden Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens. Dieses Einfamilienhaus bietet Ihnen die perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort, praktischer Lage und einem hervorragenden Preis-Leistungs-Verhältnis.

Der Kaufpreis von 590.000,00 € macht dieses Schmuckstück zu einer attraktiven Investition in Ihre Zukunft. Überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Angebot und verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigenheim in Niederösterreich.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einmaligen Angebot begeistern. Ihr neues Zuhause in 3034 Hofstatt wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.500m
Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap