Einfamilienhaus mit 1.200 m² Grund in St. Pölten



Drohnenaufnahme

Objektnummer: 6403/623

Eine Immobilie von Pascal Membir Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3107 St. Pölten
Wohnfläche:	75,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 247,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,78
Kaufpreis:	395.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Markus Stöckl

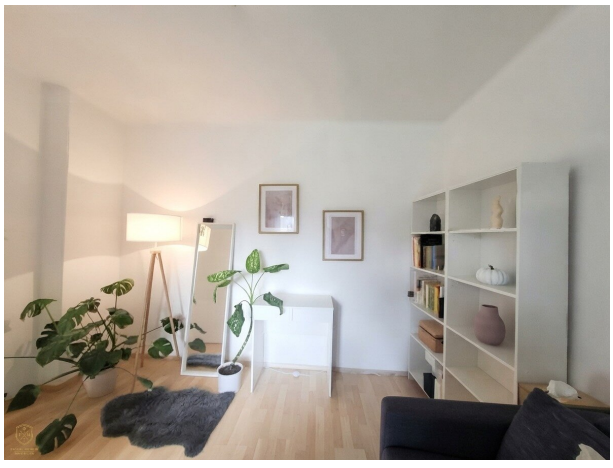
Pascal Membir Immobilien
Hauptplatz 3
3200 Ober-Grafendorf

H +43 676 70 33 684

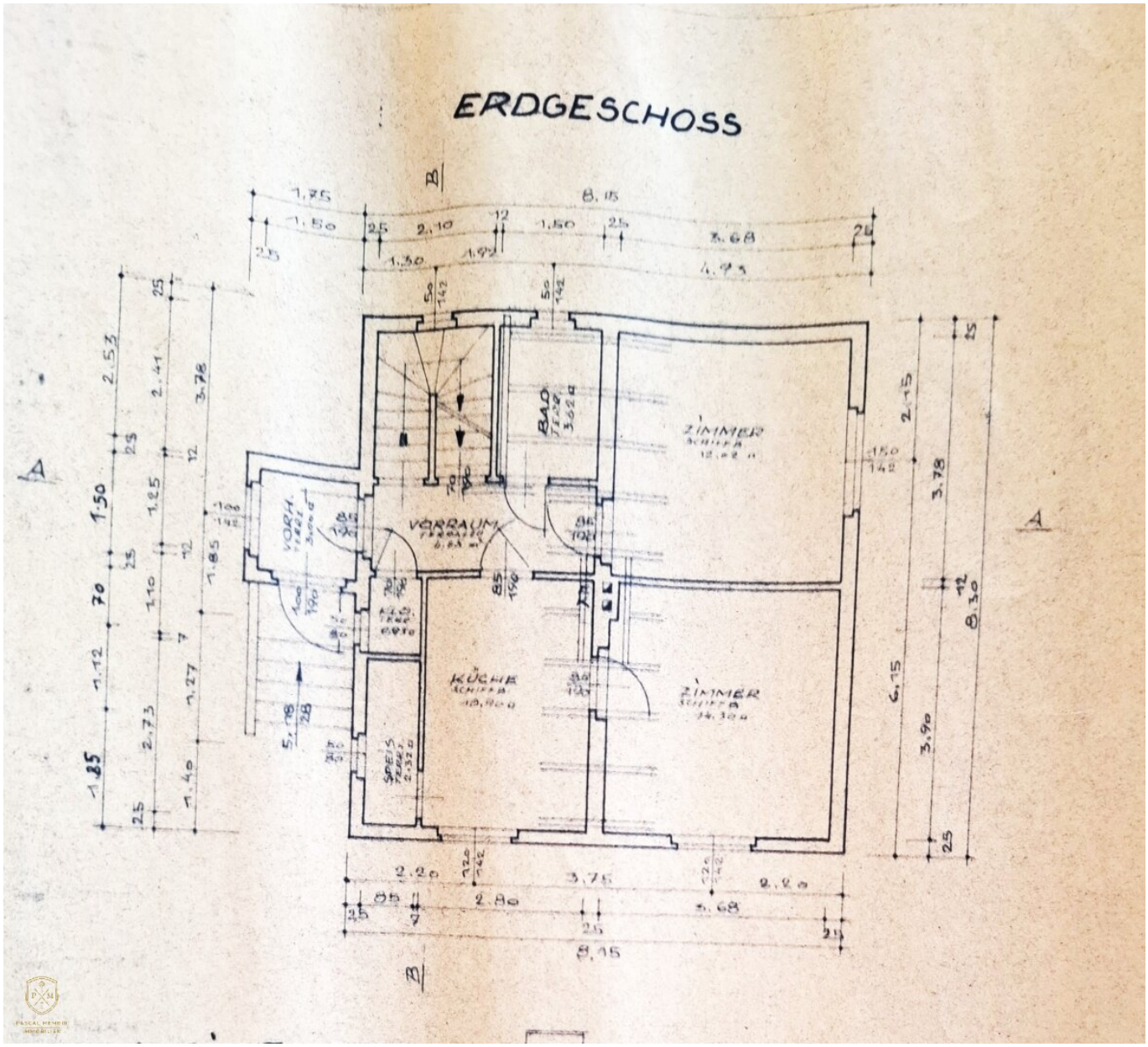
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


HOW
LUCKY
ARE
WE

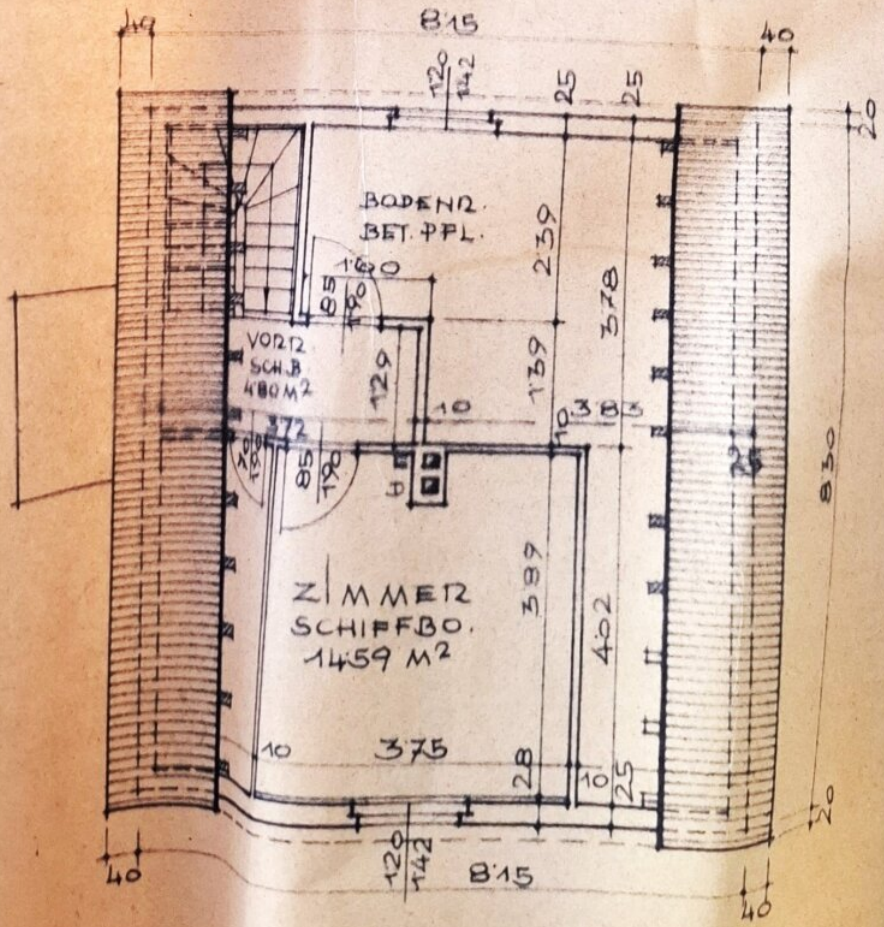


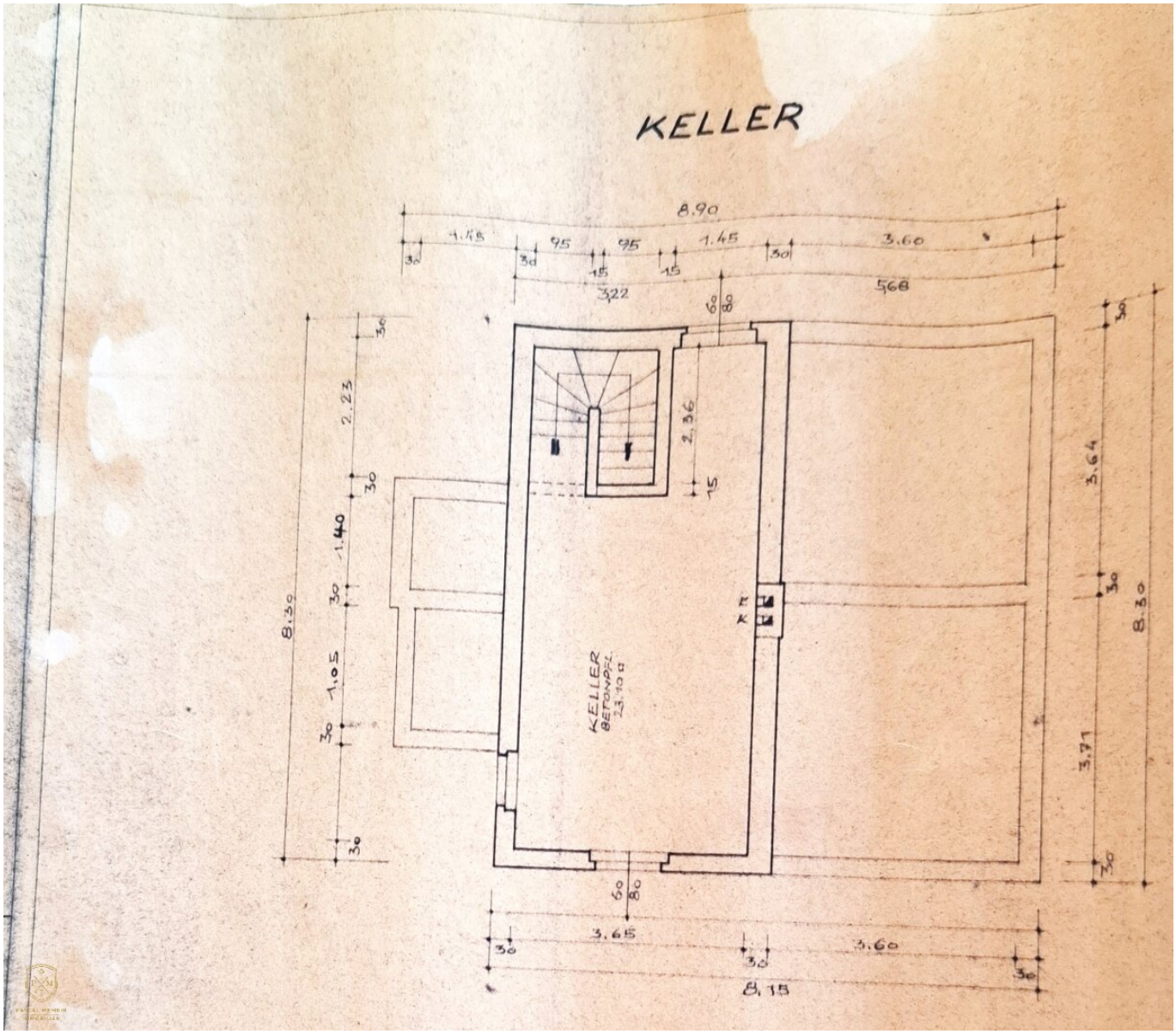





ERDGESCHOSS
B
A
VORRAUM
BAD
ZIMMER
KÜCHE
ZIMMER
8,15
8,05
4,93
3,68
2,80
3,75
2,20
6,15
8,30
3,90
3,78
2,53
2,41
1,85
1,50
1,12
2,73
1,27
1,40
5,18

DACHGESCHOSS




KELLER
8.90
1.45
95
95
1.45
3.60
322
568
2.23
2.36
1.40
1.05
8.30
KELLER
BETONBOD.
23.10 m
3.64
3.71
8.30
3.65
3.60
8.15

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Auf einer Gesamtgrundfläche von über **1.200 m²**, die sich auf zwei Grundstücke verteilt, befindet sich dieses Einfamilienhaus mit drei gut geschnittenen Zimmern.

Im Erdgeschoß befinden sich ein behagliches Wohnzimmer, ein gemütliches Schlafzimmer sowie eine Küche mit Einbauküche und Sitzgruppe. Das Badezimmer verfügt über ein Fenster und eine moderne Dusche. Im Obergeschoß befindet sich ein weiteres Zimmer, das sich beispielsweise als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lässt.

Eine Gaszentralheizung sorgt für wohlige Wärme. Die Heizungsanlage ist im Keller untergebracht. Der außenliegende Sonnenschutz an den Fenstern schützt vor direkter Sonneneinstrahlung und trägt zu angenehmen Raumtemperaturen bei. Für Ihre Fahrzeuge stehen eine praktische Garage sowie ein zusätzlicher Parkplatz zur Verfügung.

Die Lage überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur und eine gute Verkehrsanbindung. Busverbindungen und ein bequem erreichbarer Bahnhof ermöglichen Ihnen eine unkomplizierte Anreise mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Auch im Alltag profitieren Sie von kurzen Wegen: Ärzte, eine Apotheke, Schulen und Kindergärten sind in wenigen Minuten erreichbar. Ein Supermarkt, eine Bäckerei und ein Einkaufszentrum befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Umgebung.

Dieses Einfamilienhaus zum **Angebotspreis von 395.000 €** ist ideal für alle, die ein großzügiges Grundstück und eine ausgezeichnete Infrastruktur schätzen.

Nutzen Sie die Gelegenheit und gestalten Sie Ihr neues Zuhause in St. Pölten nach Ihren persönlichen Vorstellungen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m

Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap