

3-Zimmer-Wohnung in Absdorf– Naturnahe Lage mit guter Anbindung



Küche

Objektnummer: 1644_3300

Eine Immobilie von RE/MAX Plus in St. Pölten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3125 Statzendorf
Wohnfläche:	53,02 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,51 m ²
Heizwärmebedarf:	D 103,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,05
Kaufpreis:	89.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Michael Mündl

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

F +43274223100-9

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





RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX





RE/MAX

Exposéplan, nicht maßstäblich

Objektbeschreibung

Diese gemütliche 3-Zimmer-Wohnung liegt in einer idyllischen Umgebung in Statzendorf, eingebettet in die wunderschöne Landschaft des Traisentals. Die Wohnung bietet eine Wohnfläche von 53 m² und befindet sich im 3. Stockwerk eines Mehrparteienhauses – ohne Lift. Sie eignet sich ideal für Naturliebhaber, die gleichzeitig Wert auf eine gute Anbindung an größere Städte legen. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie vom Vorzimmer aus direkt in das geräumige Wohnzimmer, das viel Gestaltungspotential bietet. Der Schlafraum und die Küche mit integriertem Essbereich sind ebenso großzügig angelegt. Über eine Tür in der Küche erreichen Sie das Badezimmer, welches mit einer Dusche und einem WC ausgestattet ist. Die Wohnung ist unmöbliert und bietet somit die Möglichkeit, Ihren persönlichen Wohnraum zu verwirklichen. Beheizt wird die Wohnung mit Gas, was für eine angenehme Wärme sorgt. Lage und Umgebung: Statzendorf liegt im Traisental, einer der schönsten Regionen Niederösterreichs, und bietet eine ruhige, ländliche Atmosphäre. Dennoch sind größere Städte wie St. Pölten und Krems in nur etwa 15 Kilometern Entfernung schnell erreichbar. Dies macht Statzendorf zu einem idealen Wohnort, der Naturnähe und urbane Erreichbarkeit vereint. Die Gemeinde ist über die B1 und die Westautobahn A1 leicht zu erreichen und verfügt über einen eigenen Bahnhof, der an die Strecke St. Pölten–Krems angebunden ist. Das Ortsbild wird von Weinbergen, Feldern und Wäldern geprägt, die zu Spaziergängen, Wanderungen und Radtouren einladen. Der Weinbau trägt maßgeblich zum besonderen Flair der Region bei. Infrastruktur: Vor Ort befinden sich Nahversorger, ein Kindergarten, eine Volksschule, ein Arzt, eine Bank sowie typische Heurige, die regionale Spezialitäten und Weine anbieten. Größere Einkaufsmöglichkeiten und Schulen sind in wenigen Autominuten in Herzogenburg erreichbar. Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Wanderwege, Radwege, ein Sportplatz und ein Kinderspielplatz bieten Erholung und Unterhaltung für die ganze Familie. Regelmäßige Dorffeste und Heurigenabende fördern das Miteinander und sorgen für ein lebendiges Ortsleben. Diese Wohnung ist ideal für Familien, Ruhesuchende und Naturliebhaber, die das Beste aus beiden Welten suchen – Ruhe und Erholung in der Natur sowie eine gute Anbindung an das urbane Leben. Zwischen Verkäufer/Vermieter und Makler besteht ein wirtschaftlich und/oder persönliches Naheverhältnis. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 103.5 kWh/(m²a)

Klasse D

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergie 2.05

gieeffizienz:

Klasse Faktor Ges D

amtenergieeffizienz

:

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!