

Gepflegtes Eigenheim mit Ausbaupotenzial



Luftbild

Objektnummer: 1644_3308

Eine Immobilie von RE/MAX Plus in St. Pölten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3200 Ober-Grafendorf
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	149,00 m ²
Nutzfläche:	240,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	E 193,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,12
Kaufpreis:	210.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Alexandra Ihrybauer

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

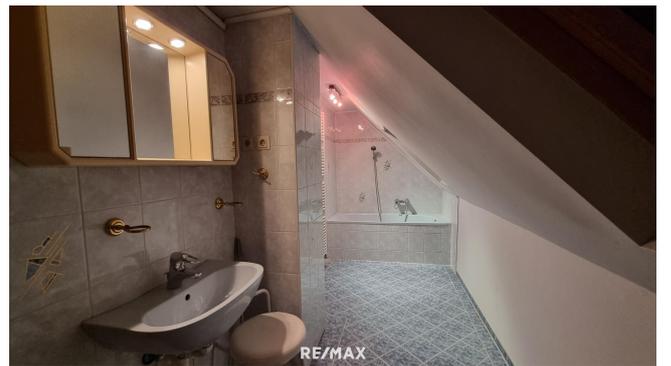
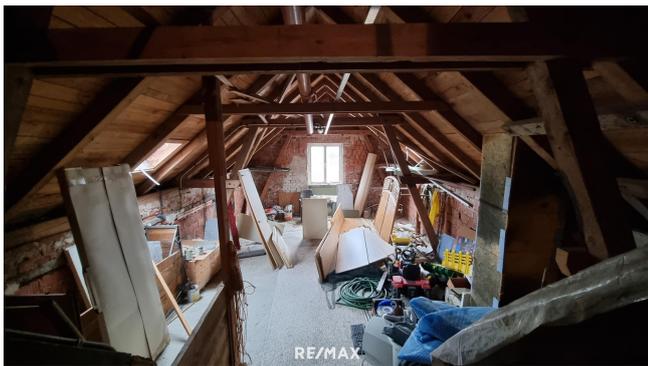
H +43 650/271 22 21















RE/MAX
Exemplar, nicht maßstablich



RE/MAX
Exemplar, nicht maßstablich

Objektbeschreibung

Buchen Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Jetzt TERMIN am 20.02. & 28.02.2025

buchen! Dieses gepflegte Einfamilienhaus in Obergrafendorf bietet auf einer Grundstücksfläche von ca. 400 m² ein ideales Zuhause für Familien oder Paare, die Wert auf Wohnkomfort in zentraler Lage legen. Das Haus bietet 4 Zimmer auf zwei Ebenen. Im Erdgeschoss erwartet Sie: - Küche mit Zugang zum angrenzenden Esszimmer - großzügiges Wohnzimmer, das viel Platz für gemütliche Stunden bietet - Abstellraum - Badezimmer mit Badewanne - WC - Waschküche Im hinteren Bereich befindet sich ein praktischer Waschraum sowie ein separates WC. Die Garage ist sowohl von innen als auch von außen zugänglich und ergänzt die durchdachte Raumaufteilung. Eine Treppe führt Sie in das Obergeschoss, das zusätzlichen Platz bietet: - großes, bereits ausgebautes Zimmer - Durchgangszimmer, das sich ideal als Büro oder Ankleidezimmer nutzen lässt - Badezimmer mit Dachschräge und Badewanne - großzügiger Dachboden, der noch ausgebaut werden kann, um zusätzlichen Wohnraum zu schaffen Außenbereich: Das Haus verfügt über einen kleinen, aber charmanten Garten, der sich perfekt zum Entspannen und für Freizeitaktivitäten eignet. Eine Gartenhütte bietet zusätzlichen Stauraum. Die Garage ergänzt das Angebot und macht das Gesamtpaket komplett. Ausstattung und Heizung - Zentralheizung mit Öl - Massive Ziegelbauweise mit Vollwärmeschutz (10 cm) - Badezimmer im EG und OG jeweils mit Badewanne - Garage von innen und außen zugänglich Das Haus befindet sich in einer schönen und zentralen Lage in Obergrafendorf. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und weitere Infrastruktur für den täglichen Bedarf sind bequem zu Fuß erreichbar. Dank der guten Anbindung genießen Sie gleichzeitig eine ruhige Wohngegend und kurze Wege zu allem, was Sie benötigen. Zwischen Verkäufer/Vermieter und Makler besteht ein wirtschaftlich und/oder persönliches Naheverhältnis. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 193.8 kWh/(m²a)

Klasse E

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergieeffizienz 2.12

Primärenergieeffizienz:

Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz D

Primärenergieeffizienz

:

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!