

**Kleines Einfamilienhaus in sonniger Hanglage nur 7
Autominuten von St. Pölten entfernt**



Bild1

Objektnummer: O2100164455
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3386 Windschnur
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	60,00 m ²
Gesamtfläche:	120,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Garten:	700,00 m ²
Keller:	60,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 133,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	299.000,00 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% MwSt.

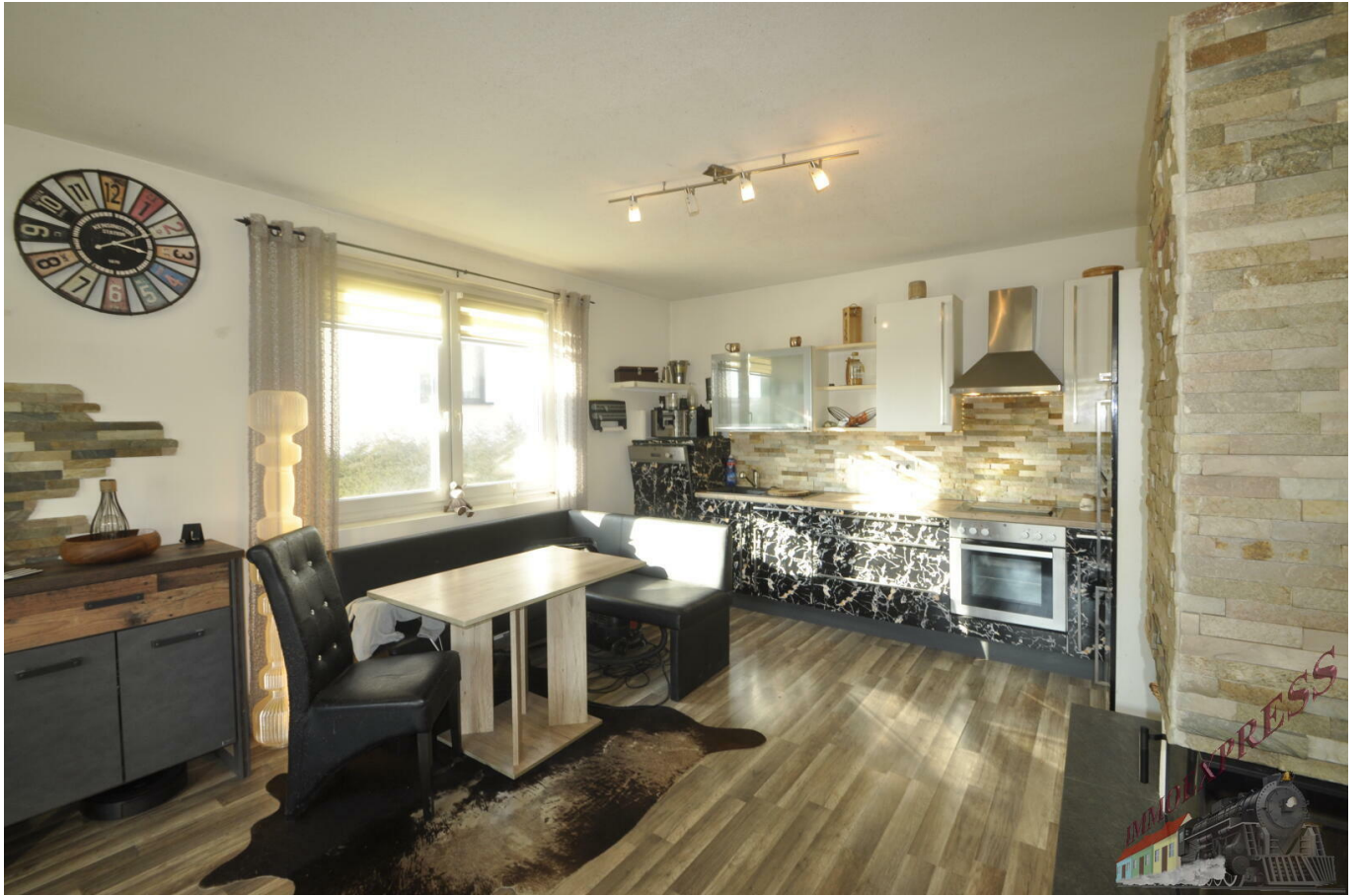
Ihr Ansprechpartner



Peter Hehal

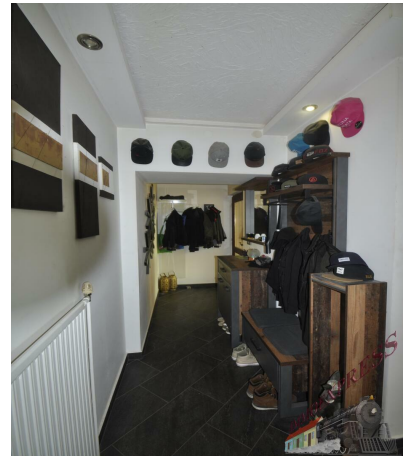
Immoexpress KG
Hämmerlegasse 4
1100 Wien

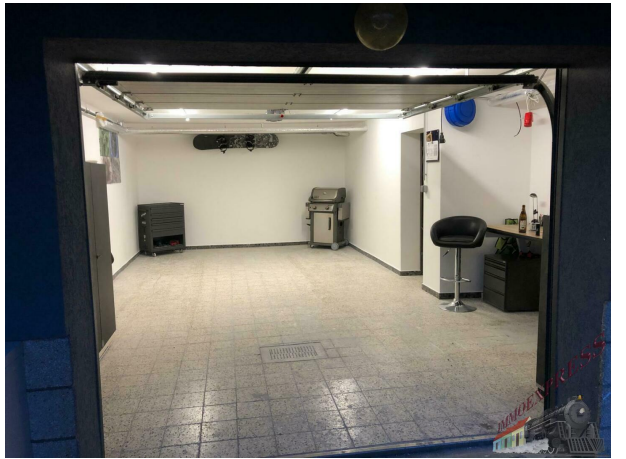
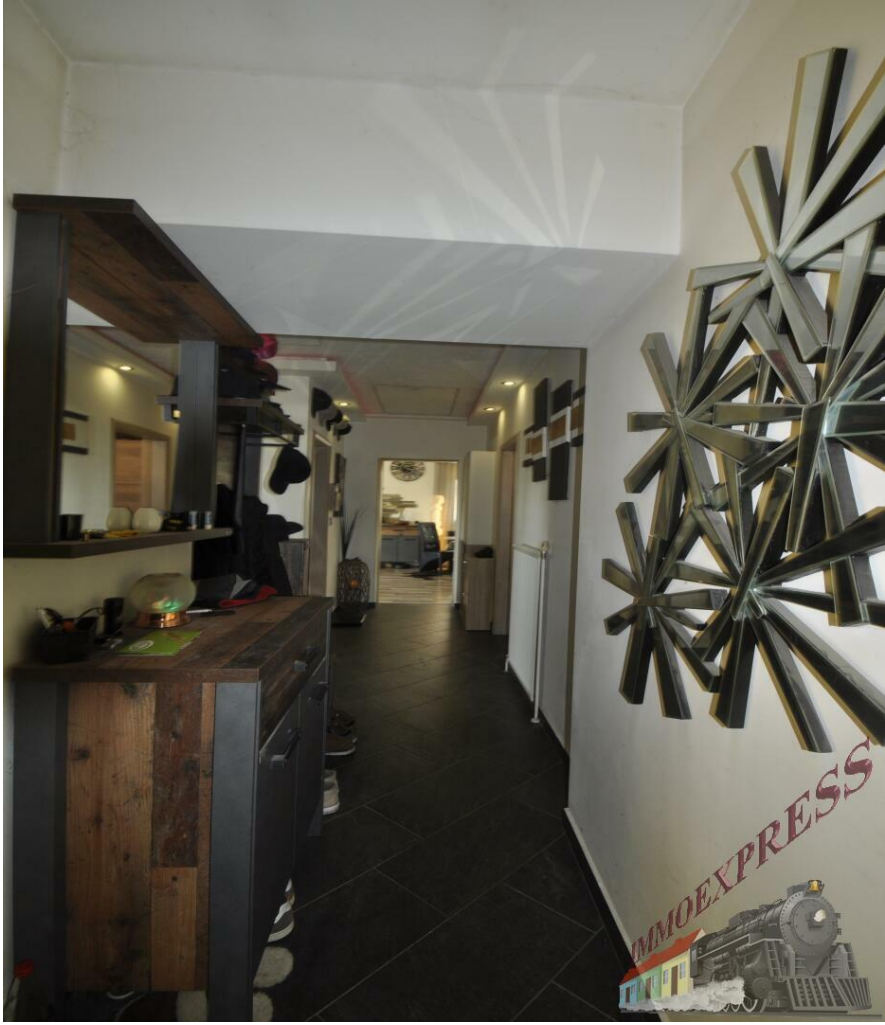
H +43 660 77 72 220

















Objektbeschreibung

Kleines Einfamilienhaus in sonniger Hanglage nur 7 Autominuten von St. Pölten entfernt

Sie sind Gartenliebhaber und leben gerne in grüner und ruhiger Natur? Dann wird dieses Haus Ihre Ansprüche voll erfüllen!

Neben der ruhigen Lage nur 7 Autominuten von der Stadtgrenze St. Pölten entfernt, zeichnet sich dieses Haus auch durch den guten Erhaltungszustand aus. In den letzten Jahren wurden jedenfalls zahlreiche Sanierungs- und Erhaltungsmaßnahmen durchgeführt. Unter anderem wurden alle **Fenster, Böden und Wände und Innentüren** erneuert, eine **neue Einbauküche montiert**, der **Dachboden isoliert** und ein neuer **Kamin im Wohnzimmer** installiert.

Bei einer Wohnfläche von 60 m² richtet sich das Angebot vor allem an Paare und alleinstehende Personen. **Zubauten sind auf dem 989 m² Grundstück rechtlich jedenfalls möglich.** Auch der Keller könnte zu weiterem Wohnraum adaptiert werden.

Das Grundstück ist ideal in leichter Hanglage nach Süden ausgerichtet! Sonnige Abendstunden in ruhiger Umgebung sind jedenfalls garantiert!

Für weitere Fragen zu diesem schönen Einfamilienhaus stehe ich Ihnen gerne auch telefonsich unter 0660 777 222 0 zur Verfügung.

Ihr Peter Hehal

Allgemeine Infos:

Immobilie: kleines unterkellertes Einfamilienhaus

Wohnfläche: 60 m² zzgl. ca 60 m² Keller

Raumprogramm: Wohn-Esszimmer mit integrierter Küche, Schlafzimmer, Badezimmer, WC, Vorraum,

Keller mit Heizraum, großem Abstellraum, große integrierte Garage

Extras: moderner Glas-Kamin

Grundstück: 989 Bauland-Wohngebiet, 35% Bebauungsdichte, Bauklasse I,II, offene Bebauung

Ausrichtung: leichte Hanglage ideal nach Süden ausgerichtet

Kaufpreis: 299.000 lastenfrei

Nebenkosten: 3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Eintragungsgebühr (**Hauptwohnsitzbefreiung!**)

Kosten für Ihren Notar

Provision: 3% zzgl. ges. MwSt

Kontakt:

Ing. Peter Hehal

0660 777 222 0

Wiener Straße 148

3100 St. Pölten

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.