

Einfamilienhaus am Sonnenberg – Hanglage mit Panoramablick & Einliegerwohnung!



Vorderansicht

Objektnummer: 1644_3341

Eine Immobilie von RE/MAX Plus in St. Pölten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3150 Wilhelmsburg
Wohnfläche:	172,89 m ²
Nutzfläche:	338,28 m ²
Zimmer:	5,50
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	126,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 153,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,96
Kaufpreis:	349.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



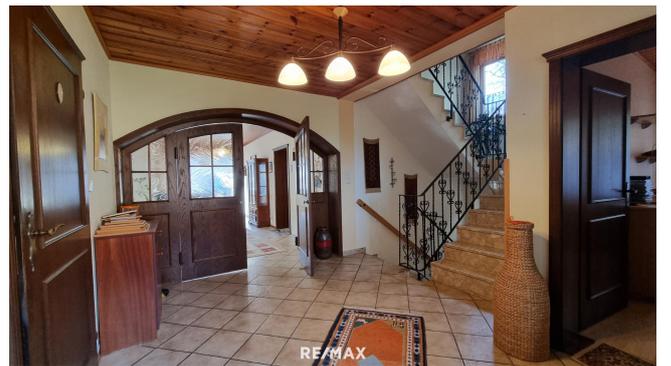
Alexandra Ihrybauer

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

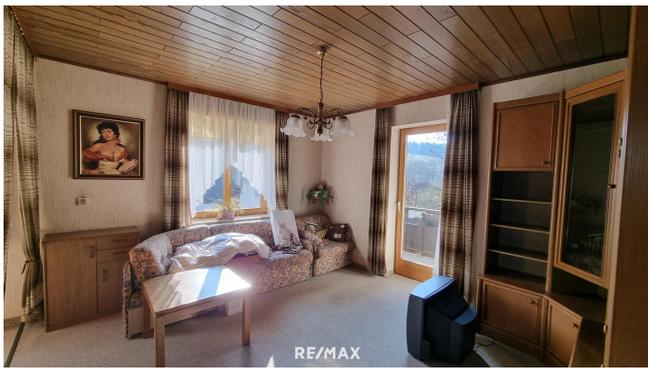


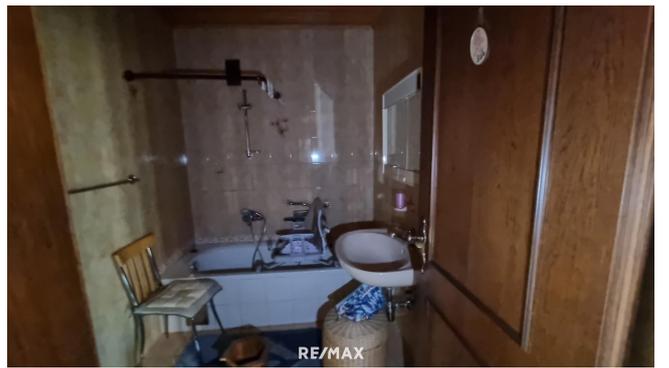








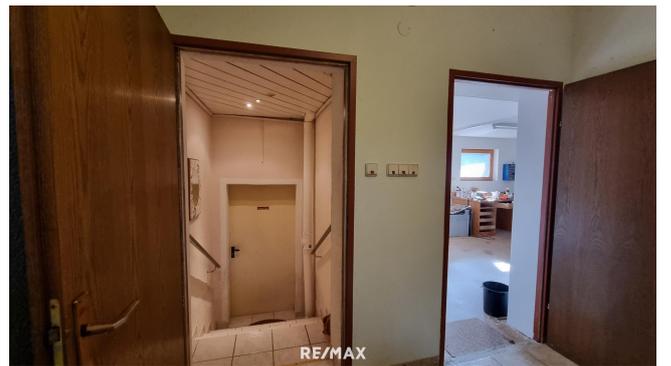


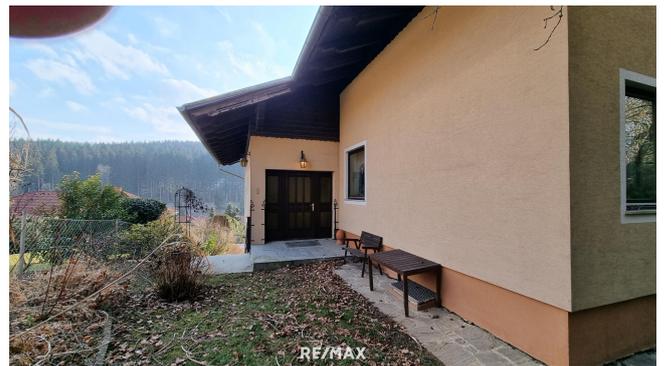














RE/MAX



RE/MAX Exposition, nicht reduziert

RE/MAX



RE/MAX Exposition, nicht reduziert

RE/MAX



RE/MAX

Exposéplan, nicht maßstäblich

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Einfamilienhaus befindet sich in einer attraktiven Siedlungslage am Sonnenberg in Wilhelmsburg. Auf einem Grundstück von ca. 877 m² bietet das Haus mit einer Wohnfläche von ca. 172 m² und einer Nutzfläche von ca. 338 m² genügend Platz für die ganze Familie. Objektdaten: Lage: Wilhelmsburg am Sonnenberg Grundstücksgröße: ca. 877 m² Nutzfläche: ca. 338 m² Wohnfläche: ca. 172 m² Zimmer: 5 Bäder: 2 WCs: 2 Raumaufteilung: Im Kellergeschoss stehen zwei geräumige Garagen sowie der Zugang zum Keller zur Verfügung. Über die Stufen gelangt man in den Eingangsbereich, der eine kleine Einliegerwohnung mit Badezimmer (inklusive Wanne), einem offenen Wohn-Ess-Schlafbereich sowie einem zusätzlichen Abstellraum erschließt. Über wenige Stufen erreicht man die große Diele, die den Hauptwohnbereich zugänglich macht. Von hier aus gelangen Sie in ein Büro, ein separates WC, das Stiegenhaus. Die elegante Rundbogentür bietet Zugang zum großzügigen Wohn-Essbereich. Dieser Bereich ist auf zwei Ebenen unterteilt und durch zwei Stufen verbunden. Ergänzt wird das Raumangebot auf dieser Etage durch eine voll ausgestattete Küche, eine Speisekammer sowie eine separate Wirtschaftsküche. Über das offene Stiegenhaus erreicht man das Obergeschoss sowie den Keller. Im Obergeschoss befinden sich neben dem Hauptschlafzimmer mit angrenzendem Badezimmer (ausgestattet mit zwei Waschbecken, WC, Bidet, Dusche und Wanne) noch zwei weitere Zimmer. Diese verfügen über einen Balkon mit traumhaftem Ausblick in die Umgebung. Zudem gibt es einen großen Dachbodenraum sowie zwei weitere unausgebaute Abstellräume. Der Kellerbereich umfasst neben einem großzügigen Heizraum mit angrenzendem Lagerraum noch drei vielseitig nutzbare Räume. Ein direkter Zugang zu den beiden Garagen ist ebenfalls vorhanden. Besondere Highlights: - Traumhafte Siedlungslage mit herrlichem Ausblick - Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten durch Einliegerwohnung - Großzügiger Wohn- und Essbereich mit stilvoller Raumgestaltung - Doppelgarage mit direktem Zugang zum Haus - Balkon und Terrasse für entspannte Stunden im Freien - Große Nutz- und Abstellflächen für maximalen Komfort Dieses Haus bietet viel Potenzial für eine große Familie, die auf der Suche nach einem besonderen Zuhause mit viel Platz und einem einzigartigen Wohnambiente ist. Zwischen Verkäufer/Vermieter und Makler besteht ein wirtschaftlich und/oder persönliches Naheverhältnis. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 153.8 kWh/(m²a)

Klasse E

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtener 1.96

gieeffizienz:

Klasse Faktor Ges D

amtenergieeffizienz

:

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!