

"Haus mit großem Grundstück in exzellenter Lage"



Luftbild

Objektnummer: 1626_26782

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	ca. 1940
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	120,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	6
Heizwärmebedarf:	F 232,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,41
Kaufpreis:	590.000,00 €
Infos zu Preis:	

Fixpreis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Oliver Graf

RE/MAX Elite





















Plan folgt
in Kürze...

Wir bitten um Ihr Verständnis!



RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
DCI
Donau-City-Immobilien

Objektbeschreibung

Exklusives Einfamilienhaus mit Potenzial in St. Pölten Wir präsentieren Ihnen ein attraktives Einfamilienhaus in bester Lage von St. Pölten. Mit einer Wohnfläche von ca. 120 m² und einem großzügigen Grundstück von ca. 960 m² bietet dieses Objekt vielseitige Nutzungsmöglichkeiten — einschließlich der Option zur Parzellierung. **Raumaufteilung:** Erdgeschoss: 1 Schlafzimmer 1 Wohnzimmer 1 Küche 1 Badezimmer 1 Vorzimmer **Obergeschoss:** 1 Schlafzimmer Open-Space-Küche mit Wohnbereich 1 Badezimmer Separates WC Zusätzlich ist das Haus voll unterkellert und wird durch eine effiziente Gas-Zentralheizung beheizt. **Lage und Anbindung:** Das Haus befindet sich in einer ausgezeichneten, zentralen Lage mit hervorragender Infrastruktur und vielen Annehmlichkeiten in der Nähe: Traisenpark Einkaufszentrum: ca. 3400 m, ca. 6 Min. mit dem Auto Universitätsklinikum St. Pölten: ca. 2100 m, ca. 4 Min. mit dem Auto Bahnhof St. Pölten: ca. 2000 m, ca. 4 Min. mit dem Auto Kaiserwald St. Pölten: ca. 50 m, ca. 1 Min. zu Fuß — ideal für Spaziergänge und Erholung Landesberufsschule St. Pölten: ca. 2000 m, ca. 4 Min. mit dem Auto HNO-Gruppenpraxis: ca. 2100 m, ca. 4 Min. mit dem Auto Fachhochschule St. Pölten: ca. 2600 m, ca. 5 Min. mit dem Auto HTL St. Pölten: ca. 1000 m, ca. 2 Min. mit dem Auto Ihr neues Zuhause oder Ihre Investitionschance! Dieses Haus bietet nicht nur ausreichend Platz für eine Familie, sondern auch Entwicklungspotenzial durch die Parzellierungsmöglichkeit. Die ausgezeichnete Anbindung an Bildungseinrichtungen, medizinische Versorgung und Einkaufsmöglichkeiten macht es sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren hochinteressant. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Nutzen Sie diese Chance, sich Ihren Wohntraum in St. Pölten zu erfüllen! Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig! Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwär
mebedarWh/(m²a

f:)

Klasse F

Heizwär
mebedar

f:

Faktor G3.41

esamten

ergieeffi

zienz:

Klasse F

Faktor G

esamten

ergieeffi

zienz: