

## Großzügiges Einfamilienhaus in St. Aegyd



Außenansicht

**Objektnummer: 1644\_3027**

**Eine Immobilie von RE/MAX Plus in St. Pölten**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3193 St. Aegydt am Neuwalde
<b>Baujahr:</b>	ca. 1982
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	106,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	171,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Keller:</b>	66,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 168,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,68
<b>Kaufpreis:</b>	249.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Alexandra Ihrybauer**

RE/MAX Plus in St. Pölten  
Neugebäudeplatz 12



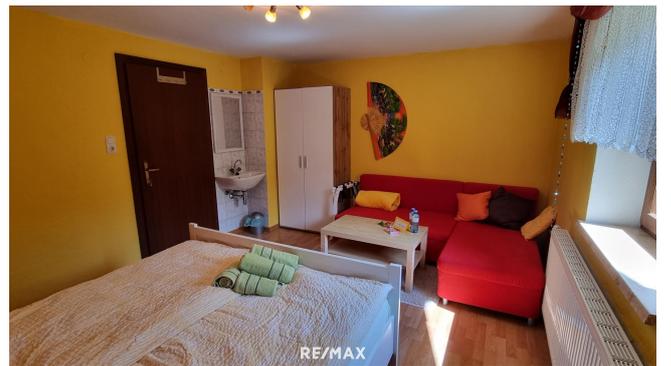


















## Objektbeschreibung

**Großzügiges Einfamilienhaus in St. Aegydt** *Objektbeschreibung:* Zum Verkauf steht eine charmante Immobilie in St. Aegydt, in einer ruhigen ländlichen Gegend, die Ihnen eine wunderbare Gelegenheit bietet, das Leben in einer idyllischen Umgebung zu genießen. Das Haus erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 106 Quadratmetern und befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 810 Quadratmetern, das viel Platz für Outdoor-Aktivitäten und Gartenliebhaber bietet. Die zusätzliche Nutzfläche von ca. 171 Quadratmetern bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. *Raumaufteilung:* Das Haus verfügt über insgesamt 4 Zimmer, die sich auf zwei Etagen verteilen und ausreichend Platz für eine Familie oder individuelle Gestaltung bieten. Die Räume sind hell und freundlich gestaltet, was eine angenehme Wohnatmosphäre schafft. Das Haus ist voll möbliert, sodass Sie sich hier problemlos einleben können und sofort einziehen können, ohne sich um die Einrichtung kümmern zu müssen. *Außenbereich:* Die Immobilie beeindruckt mit einem herrlichen Garten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Hier haben Sie die Möglichkeit, Ihre Freizeit im Freien zu genießen und Ihre eigenen grünen Oase zu gestalten. Zudem sind zwei Garagen vorhanden, die ausreichend Platz für Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum bieten. *Lage:* Die ländliche Gegend von St. Aegydt ist bekannt für ihre Schönheit und ruhige Atmosphäre. Hier können Sie die Vorzüge eines ländlichen Lebensstils genießen und dennoch von einer guten Infrastruktur und Anbindung an die umliegenden Städte profitieren. Die umgebende Natur bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Wandern, Radfahren oder Spaziergehen. Gleichzeitig sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und andere Dienstleistungen bequem erreichbar. *Zusammenfassung:* Diese Immobilie in St. Aegydt bietet Ihnen die Möglichkeit, ein harmonisches Leben in einer ruhigen ländlichen Gegend zu führen. Mit ausreichend Platz für eine Familie und einem schönen Garten sowie zwei Garagen erfüllt dieses Haus viele Wünsche. Die vollständige Möblierung erleichtert den Einzug, sodass Sie sich schnell in Ihrem neuen Zuhause wohlfühlen können. Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen zu kontaktieren oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses wundervolle Haus persönlich zu präsentieren.

Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 168.5 kW

Heizwärmebedarf: h/(m<sup>2</sup>a)

Klasse HeE

Heizwärmebedarf

Heizwärmebedarf:

Faktor Ge 1.68

Heizwärmebedarf

Heizwärmeeffizienz

z:

Klasse C

Faktor Ge

Heizwärmebedarf

Heizwärmeeffizienz

z:

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](http://www.remax.at)", und neue Objekte sehen Sie  
FRÜHER!