

## **Charmantes Einfamilienhaus in Siedlungslage**



Luftbild

**Objektnummer: 1644\_3099**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3100 St. Pölten
<b>Baujahr:</b>	ca. 1965
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	129,87 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	349,72 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Keller:</b>	130,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 219,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,76
<b>Kaufpreis:</b>	459.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Stephan Hornacek**

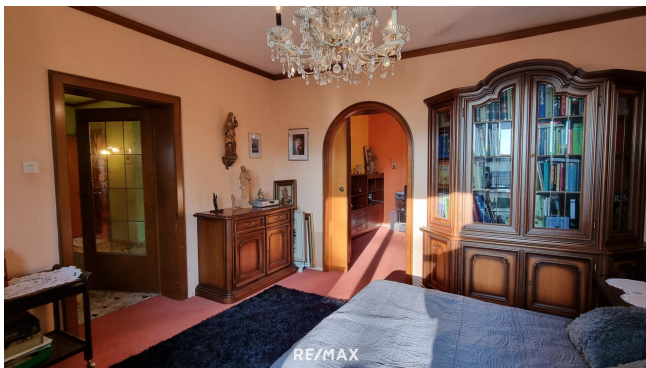
RE/MAX Plus in St. Pölten  
Neugebäudeplatz 12  
3100 St. Pölten











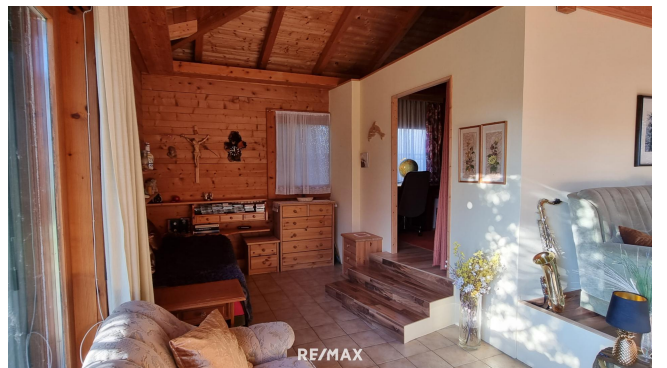












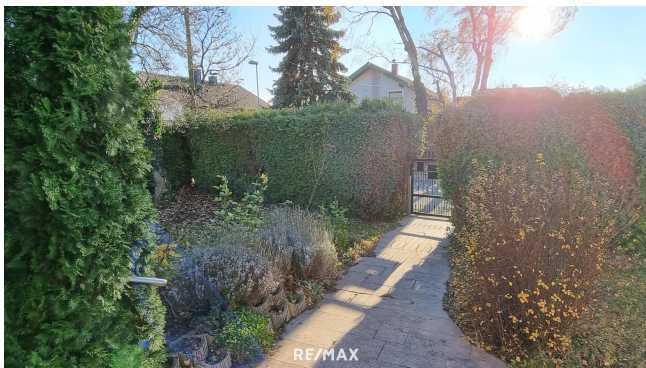




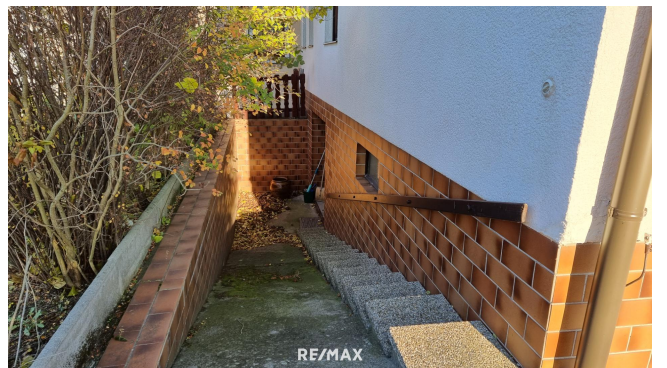




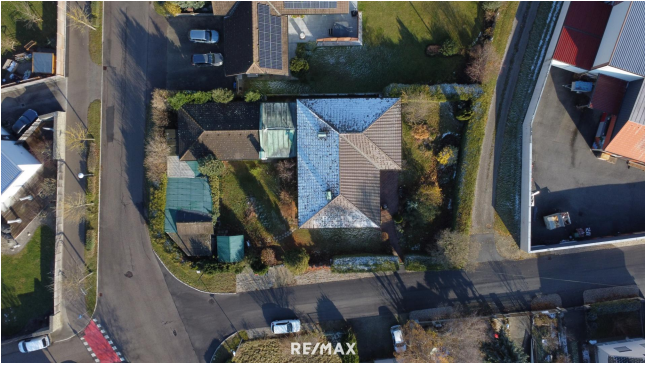












RE/MAX Kostenlos, nicht verbindlich



RE/MAX

Exposéplan, nicht maßstäblich



RE/MAX

Exposéplan, nicht maßstäblich



## Objektbeschreibung

In einer idyllischen Siedlung von St. Pölten/Ratzersdorf erwartet Sie dieses ansprechende Einfamilienhaus auf einem Grundstück von ca. 1.081 m<sup>2</sup>. Das Anwesen bietet reichlich Platz für vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und individuellen Wohnkomfort. Das Haus, erbaut im Jahr 1965, erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 130 m<sup>2</sup> und präsentiert sich als gemütlicher Bungalow, der mit seiner ebenerdigen Bauweise ein komfortables und barrierefreies Wohnen ermöglicht. Die gepflegte Immobilie umfasst vier gut geschnittene Zimmer, ein Badezimmer sowie ein separates WC. Der großzügige Eingangsbereich öffnet sich zu einem offenen, lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich, der das Herzstück des Hauses bildet und zum Verweilen einlädt. Ein besonderes Highlight des Anwesens ist das charmante Nebengebäude mit offenem Kamin, das einen wunderbaren Blick in den uneinsehbaren Garten bietet – ein perfekter Ort zum Entspannen und Genießen. Das vollunterkellerte Haus ist sowohl von innen als auch von außen zugänglich und wird durch eine Öl-Zentralheizung beheizt. Die Lage des Hauses überzeugt durch die Nähe zum Ratzersdorfer See, der zu Freizeitaktivitäten einlädt. Zudem sind Schulen und Kindergärten schnell erreichbar, was diese Wohngegend besonders für Familien interessant macht. Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um mehr über diesen charmanten Bungalow in Ratzersdorf zu erfahren.

n  
g  
a  
b  
e  
n  
g  
e  
m  
ä  
ß  
g  
e  
s  
et  
zli  
c  
h  
e  
m  
Er  
fo  
rd  
er

ni  
s:

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!