

Charmantes Stadthaus mit viel Platz und separatem Appartement



Vogelperspektive

Objektnummer: 1644_3139

Eine Immobilie von RE/MAX Plus in St. Pölten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3170 Hainfeld
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	231,50 m ²
Nutzfläche:	353,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	F 212,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,30
Kaufpreis:	355.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Alexandra Ihrybauer

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

H +43 650/271 22 21





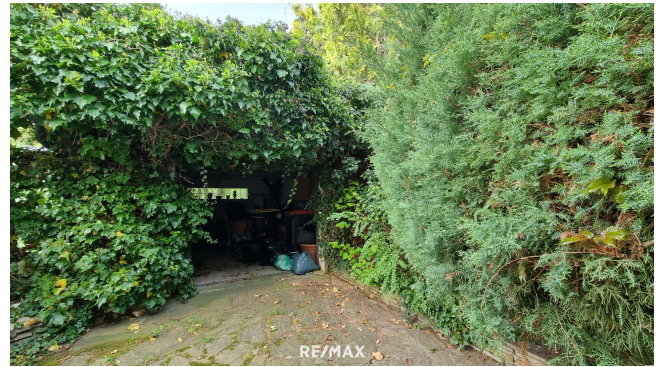




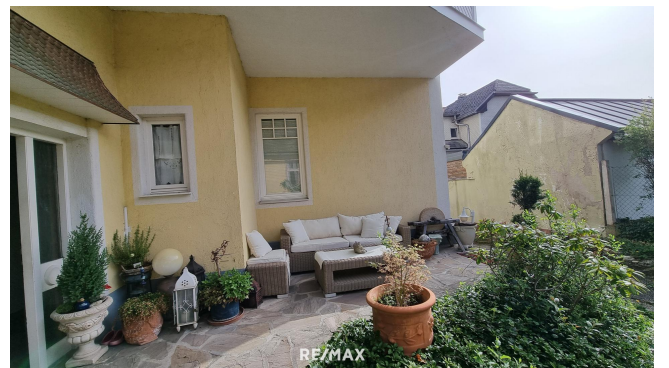






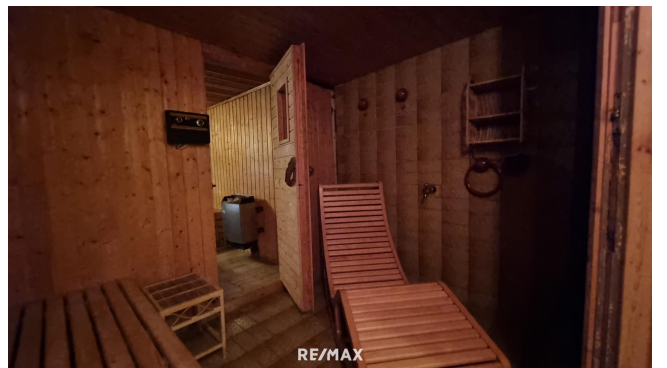


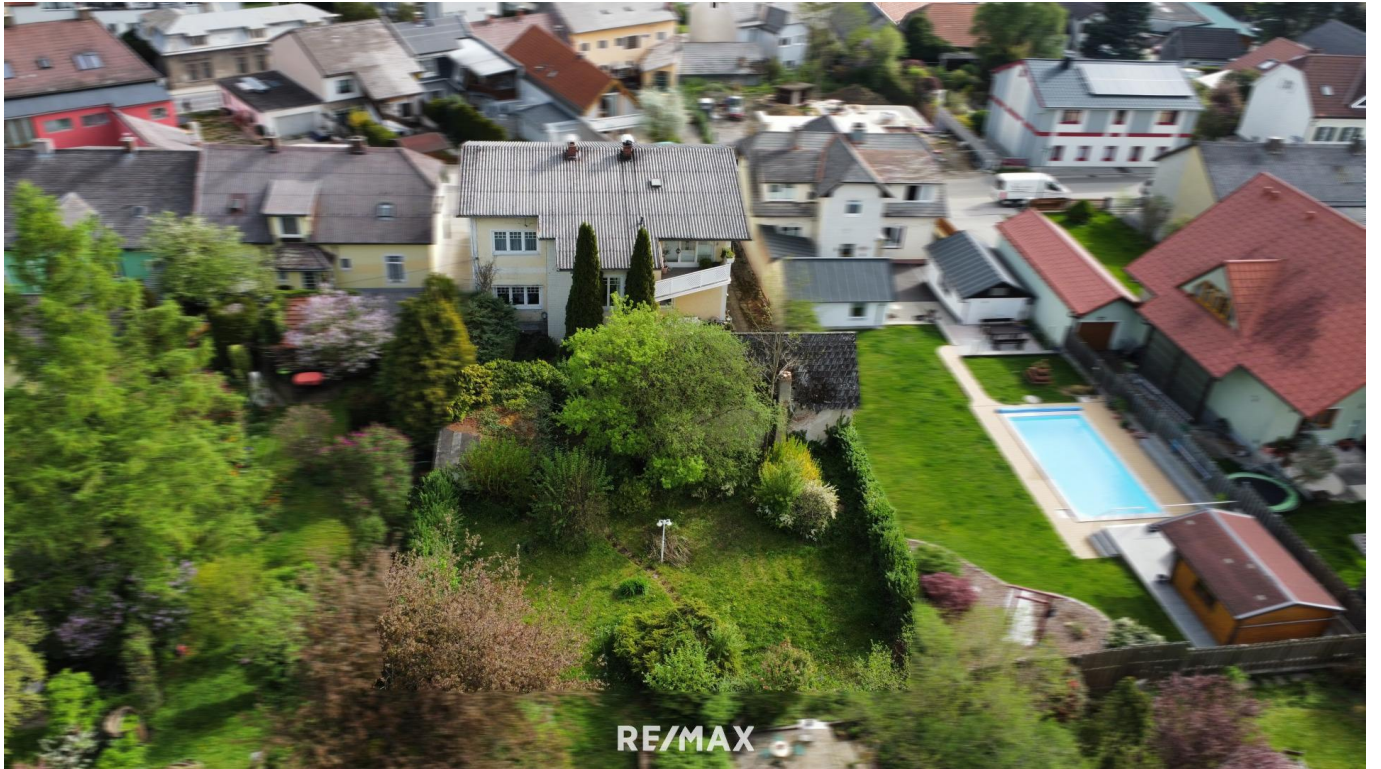












RE/MAX



RE/MAX
Eigenschaften, nicht maßstablich



RE/MAX
Eigenschaften, nicht maßstablich



RE/MAX

Exposéplan, nicht maßstäblich



RE/MAX

Exposéplan, nicht maßstäblich



RE/MAX

Exposéplan, nicht maßstäblich

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause - mit Einliegerwohnung Diese großzügige Stadtvilla, eingebettet auf einem beeindruckenden Grundstück von ca. 1.012 m², bietet Ihnen ein Leben voller Komfort und Raum für Entfaltung. Dieses großzügige Haus in Hainfeld bietet eine Wohnfläche von ca. 231 m² und ist vollständig unterkellert. Im Erdgeschoss befindet sich neben einer kleinen Einliegerwohnung mit Badezimmer, ein separates WC, sowie eine Küche und zwei weitere Zimmer. Das Haus wird mittels Fernwärme-Zentralheizung beheizt, zusätzlich stehen in der Einliegerwohnung ein Schwedenofen und im Obergeschoss ein Kachelofen zur Verfügung. Der große Garten lädt zum Entspannen ein und bietet Raum für verschiedene Aktivitäten im Freien. Ein Nebengebäude auf dem Grundstück bietet zusätzlichen Stauraum oder die Möglichkeit zur Umgestaltung nach eigenen Vorstellungen, allerdings bedarf es einer Sanierung. Eine Garage dient derzeit als Abstellraum für etwaige Gartengeräte. **Raumaufteilung:** Mit insgesamt 8 Zimmern, 2 Bädern und 2 WCs bietet diese Villa eine flexible Gestaltungsmöglichkeit für verschiedene Lebenssituationen. Hier können Sie eine große Familie bequem unterbringen. **Unterkellerung:** Das Haus ist vollständig unterkellert, was zusätzlichen Stauraum oder Potenzial für weitere Nutzungsmöglichkeiten bietet. Neben der Waschküche wurde auch eine großzügige Sauna verbaut. Des Weiteren befinden sich zusätzlich zum Heizraum noch 3 weitere Lagerräume. Einer davon bietet auch einen Ausgang zur Straßenseite. **Fazit:** Das Haus besticht durch ihre einzigartige Kombination aus urbanem Komfort und idyllischem Rückzugsort im Grünen. Mit ihrer Einliegerwohnung, dem großen Garten und dem Potenzial des Nebengebäudes bietet sie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für unterschiedliche Bedürfnisse und Lebensstile. Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz 212.

wär 6 kW

bedarfs

(m²

bedarf)

:

Klasse F

Heiz

leistung

Wärme

bedarf

Wärme:

Faktor 2.3

oder G

es

Wärme

leistung

effizient

anz:

Klas D
se F
aktor
Gesamten
ergie
effizienz:

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!