

## Schlüsselfertiges Reihenhaus in Absdorf - abbebergestützt provisionsfrei für den Käufer



Garten

**Objektnummer: 1644\_3157**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3125 Statzendorf
<b>Baujahr:</b>	ca. 2023
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	126,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	153,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 41,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,66
<b>Kaufpreis:</b>	398.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Michael Mündl

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

F +43274223100-9

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



RE/MAX



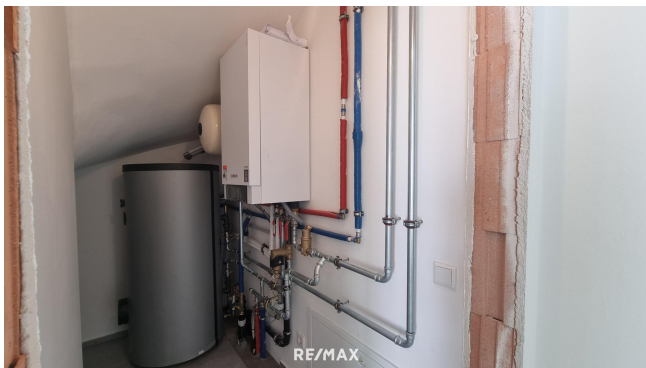
RE/MAX



RE/MAX

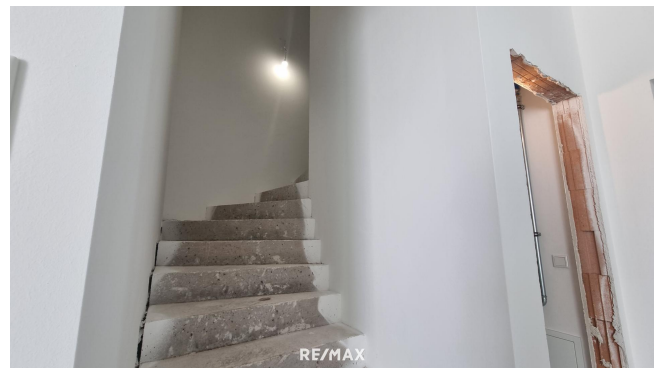
















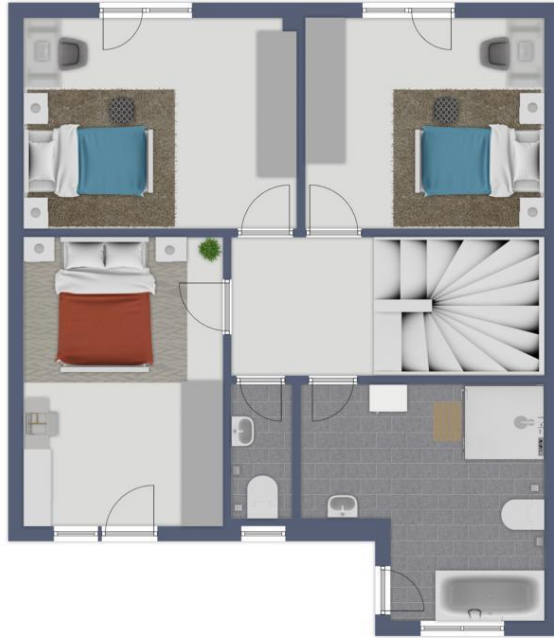












RE/MAX

Exposéplan, nicht maßstäblich

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Absdorf bei Statzendorf! Dieses Reihenmittelhaus bietet Ihnen auf einer Wohnfläche von 125 m<sup>2</sup> und einer Grundstücksfläche von 294 m<sup>2</sup> ein komfortables und modernes Wohnambiente mit guter Anbindung und einem idyllischen, unverbaubaren Fernblick. Das Haus besticht durch seine durchdachte Raumaufteilung und einer erstklassigen Lage in einer ruhigen Sackgasse mit dennoch zentraler Lage, nur wenige Gehminuten vom Bahnhof Statzendorf entfernt. Das schlüsselfertige Reihenmittelhaus bietet Ihnen auf einer Wohnnutzfläche von ca. 125 m<sup>2</sup> Wohnraum, mit der Möglichkeit, das Dachgeschoss auszubauen und die Fläche auf bis zu 196 m<sup>2</sup> zu erweitern. Das sonnige Grundstück von ca. 294 m<sup>2</sup> ist Nord/Süd ausgerichtet und grenzt direkt an den malerischen Hausheimer Bach. Ausstattung: - Wohnnutzfläche von ca. 125 m<sup>2</sup>, erweiterbar auf bis zu 196 m<sup>2</sup> - 294 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche - Geräumiges Wohnzimmer mit Essbereich und Zugang zur Terrasse - 2 gepflasterte Parkplätze und Abstellflächen direkt vor dem Haus - Große Terrasse ca. 30 m<sup>2</sup>, teilweise überdacht - Gäste-WC mit Dusche im Erdgeschoss - Geräumiger Garten von ca. 100 m<sup>2</sup> - Luftwärmepumpe für effiziente Beheizung - 3 Schlafzimmer im Obergeschoss - großzügiges Badezimmer - 2 Loggien mit über 20 m<sup>2</sup> - unausgebauter Dachboden mit Deckendämmung - PROVISIONSFREI für Käufer Die Lage dieser Reihenanlage lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Fußnähe finden Sie alles, was das tägliche Leben angenehm macht – vom Bahnhof und Bushaltestelle für eine bequeme Anbindung an Städte wie St. Pölten, Krems und Wien bis hin zu Kindergarten, Schule, Arztpraxis, Bank, und lokalen Geschäften. Für den Käufer abbelegestützt PROVISIONSFREI. Gerne laden wir Sie zu einer persönlichen Besichtigung ein, um Ihnen weitere Details und Besonderheiten dieses Reihenmittelhauses zu präsentieren. Kontaktieren Sie uns noch heute.

Angaben gemäß  
gesetzlichem  
Erfordernis:  
Heiz 41.7  
wärm kWh/(  
ebed m<sup>2</sup>a)  
arf:  
Klass B  
e Hei  
zwär  
mebe  
darf:  
Fakto 0.66  
r Ges  
amte  
nergi  
eeffizi  
enz:  
Klass A+  
e Fak

tor G  
esam  
tener  
gieeffi  
zienz:

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!