

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

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

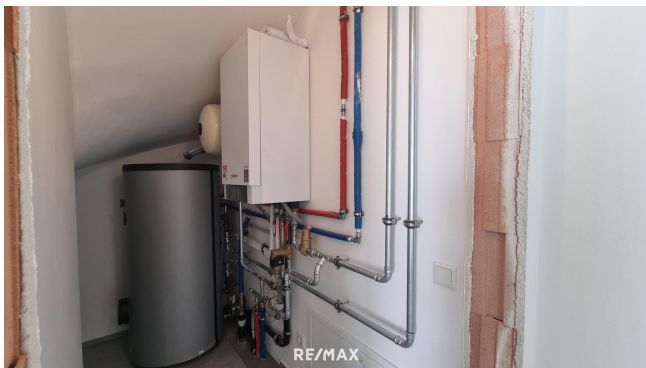


RE/MAX

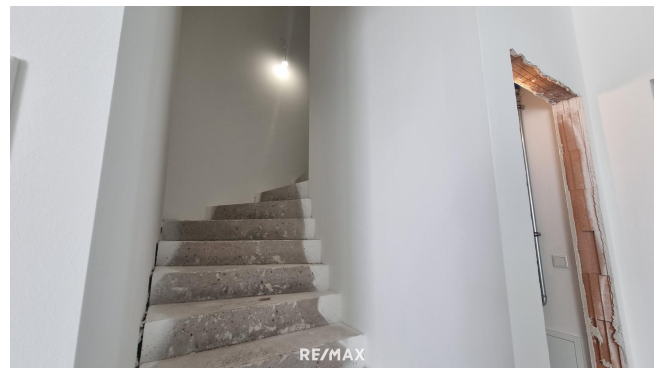


RE/MAX







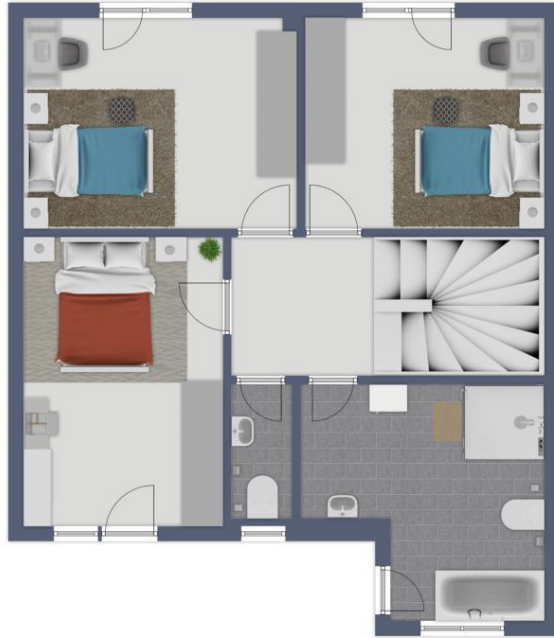












RE/MAX

Exposéplan, nicht maßstäblich

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Absdorf bei Statzendorf! Dieses Reihenmittelhaus bietet Ihnen auf einer Wohnfläche von 125 m² und einer Grundstücksfläche von 294 m² 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 m² Wohnraum, mit der Möglichkeit, das Dachgeschoss auszubauen und die Fläche auf bis zu 196 m² zu erweitern. Das sonnige Grundstück von ca. 294 m² ist Nord/Süd ausgerichtet und grenzt direkt an den malerischen Hausheimer Bach. Ausstattung: - Wohnnutzfläche von ca. 125 m², erweiterbar auf bis zu 196 m² - 294 m² Grundstücksfläche - Geräumiges Wohnzimmer mit Essbereich und Zugang zur Terrasse - 2 gepflasterte Parkplätze und Abstellflächen direkt vor dem Haus - Große Terrasse ca. 30 m², teilweise überdacht - Gäste-WC mit Dusche im Erdgeschoss - Geräumiger Garten von ca. 100 m² - Luftwärmepumpe für effiziente Beheizung - 3 Schlafzimmer im Obergeschoss - großzügiges Badezimmer - 2 Loggien mit über 20 m² - 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 m²a)
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", und neue Objekte sehen Sie FRÜHER!