

Moderne Doppelhaushälfte am Kremserberg



Gartenansicht

Objektnummer: 1644_3191

Eine Immobilie von RE/MAX Plus in St. Pölten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	ca. 2010
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	112,00 m ²
Nutzfläche:	162,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	49,99 m ²
Heizwärmebedarf:	A 9,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,53
Kaufpreis:	460.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

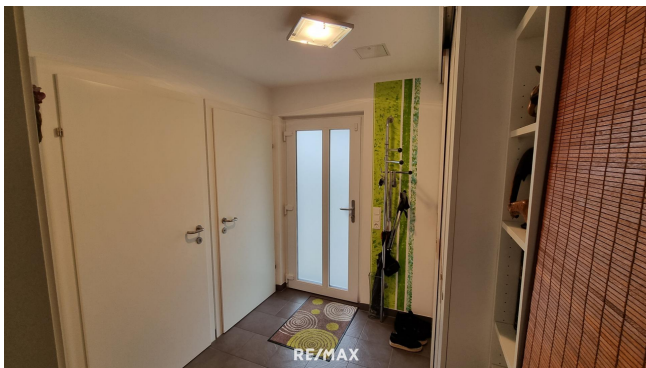


Michael Mündl

RE/MAX Plus in St. Pölten
Neugebäudeplatz 12





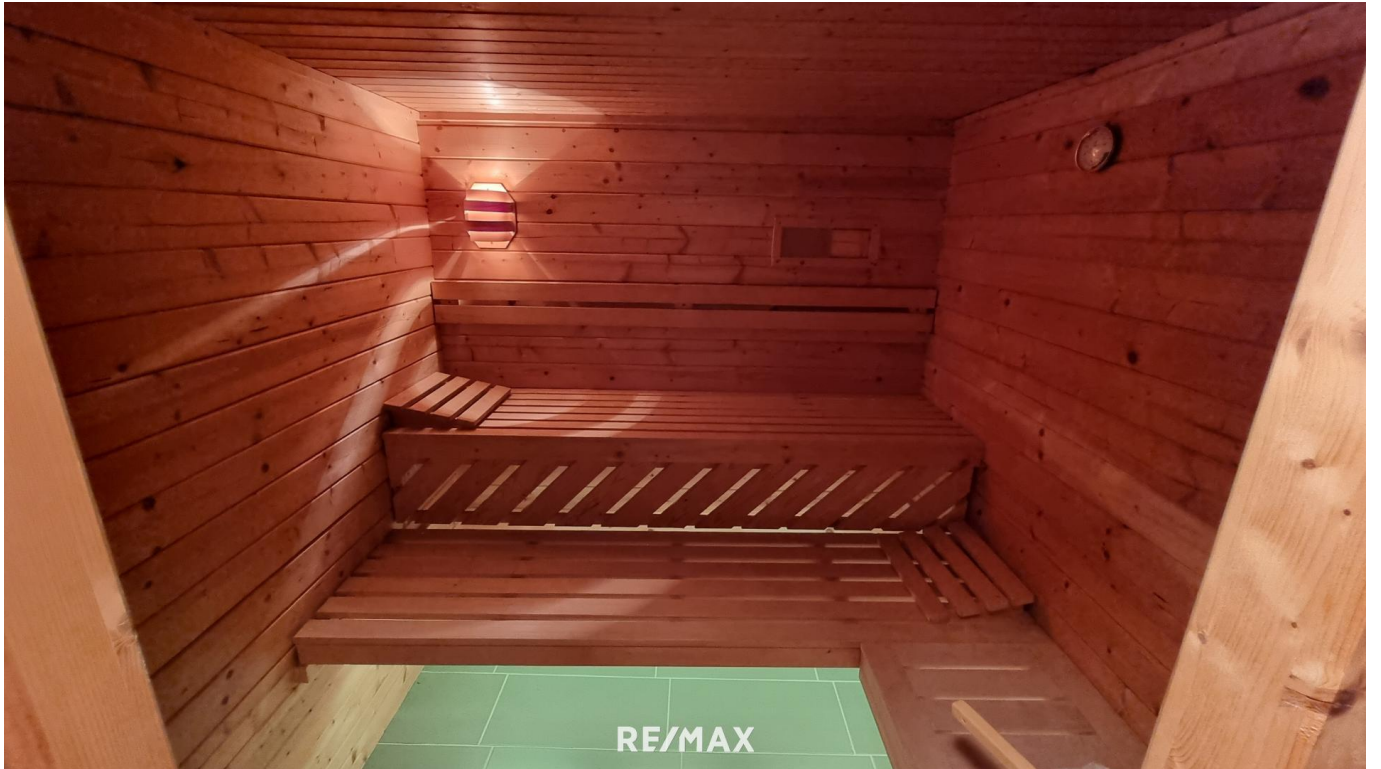








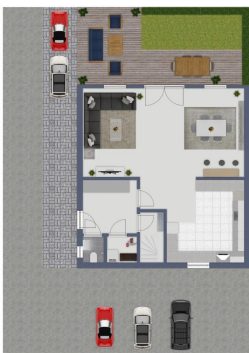






RE/MAX

Exposéplan, nicht maßstäblich



RE/MAX

Exposéplan, nicht maßstäblich



RE/MAX

Exposéplan, nicht maßstäblich

Objektbeschreibung

Schöne Lage mit guter Infrastruktur Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause am Kremserberg, einer begehrten Wohngegenden in St. Pölten. Diese moderne Doppelhaushälfte bietet eine perfekte Kombination aus komfortablem Wohnen, hochwertiger Ausstattung und hervorragender Anbindung. Die LUP-Bushaltestelle in der Nähe gewährleistet eine bequeme Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, sodass Sie stressfrei und schnell Ihr Ziel erreichen. Fakten im Überblick: Grundstücksfläche: ca. 128 m² Wohnfläche: ca. 112 m² Nutzfläche: ca. 165 m², verteilt auf drei Geschosse Parkmöglichkeiten: Zwei überdachte Parkplätze direkt vor dem Eingang Besonderheiten: Klimaanlage, separates Kellerabteil auf Allgemeinfläche Eleganz und Komfort im Erdgeschoss Beim Betreten des Hauses gelangen Sie in einen großzügigen Vorraum, der Zugang zum Wohn-Esszimmer, dem Gäste-WC, einem praktischen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss und dem Keller bietet. Der einladende Wohnbereich überzeugt mit einer modernen Küche inklusive Kochinsel, einem Essbereich und einer gemütlichen Wohncke. Große Balkontüren führen auf die liebevoll gestaltete Gartenterrasse mit Sichtschutz und einem großen Sonnensegel, das an heißen Sommertagen angenehmen Schatten spendet. Rückzugsort für die ganze Familie im Obergeschoss Über die Holzterasse gelangen Sie in das Obergeschoss, das drei Zimmer beherbergt. Das große Badezimmer bietet einen Doppelwaschtisch, eine Toilette, eine Badewanne und ein großes Fenster, das für ausreichend Licht und optimale Belüftung sorgt. Hier findet jedes Familienmitglied seinen ganz persönlichen Rückzugsort. Stauraum und Wellness im Kellergeschoss Der Keller bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: Ein großer Raum, derzeit mit kleiner Bar und viel Abstellfläche, sowie ein weiterer Raum, der viel Stauraum bietet. Der dritte kleinere Raum wird derzeit als kleiner Wellnessbereich mit Dusche und Sauna genutzt und lädt zum Entspannen ein. Hier können Sie den Alltag hinter sich lassen und sich eine Auszeit gönnen. Zudem ist der Keller durch eine spezielle Vakuum-Dämmung vom restlichen Gebäude isoliert, was zu einer ausgezeichneten Energieeffizienz beiträgt. Praktisch und schön - der Außenbereich Direkt vor dem Eingang befinden sich zwei überdachte Parkplätze, die nicht nur den Komfort beim Einkaufen erhöhen, sondern auch zusätzlichen Schutz vor Witterung bieten. Der gepflegte Garten kann ebenfalls von außen betreten werden und bietet einen idyllischen Rückzugsort im Freien. Zusätzliche Annehmlichkeiten Ein weiteres Kellerabteil auf der Allgemeinfläche bietet zusätzlichen Stauraum. Das gesamte Haus wurde nach Passivhausstandards errichtet und sorgt somit für einen geringen Energieverbrauch, auch aufgrund der vorhandenen Photovoltaik-Anlage mit 5,4 KwP, Eine durchdachte Beleuchtung wurde im gesamten Haus verbaut, dies erhöht die Wohlfühlatmosphäre im gesamten Wohnbereich. Ebenso wurde eine Klimaanlage im Obergeschoss verbaut, die ebenso den Wohnkomfort erhöht. Dieses gepflegte und modern ausgestattete Haus am Kremserberg wartet darauf, von Ihnen entdeckt zu werden. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Traumhaus begeistern!

Angaben gemäß
gesetzlichem
Erfordernis:
Heiz9.3
wär kWh

m²
edara)
f:
Klas A
se
Heiz
wär
m²
edara
f:
Fakt 0.53
or G
esa
mte
nerg
ieeff
izie
nz:
Klas A++
se F
akto
r Ge
sam
tene
rgie
effiz
ienz
:

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!