

## großes Grundstück mit Altbestand in Unterwölbling



Vogelperspektive

**Objektnummer: 1644\_3253**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3124 Oberwölbling
<b>Nutzfläche:</b>	262,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 419,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 4,61
<b>Kaufpreis:</b>	139.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



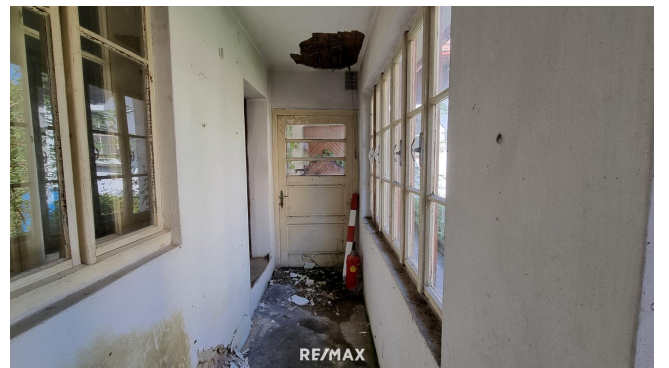
### Michael Mündl

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.



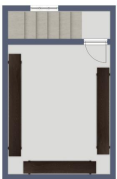






RE/MAX

Exposéplan, nicht maßstäblich



RE/MAX

Exposéplan, nicht maßstäblich

## Objektbeschreibung

**Buchen Sie noch heute einen Besichtigungstermin! [ONLINE TERMINBUCHUNG am 15.10.2024 - buchen!](#)** Dieses großzügige Grundstück in Unterwölbling bietet auf einer Fläche von ca. 1.651 m<sup>2</sup> eine seltene Gelegenheit für alle, die nach einer Immobilie mit viel Potenzial suchen. Die Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen, grünen Umgebung und ist eingebettet in die malerische Landschaft der Wölblinger Heurigengegend. Hier finden Sie Natur pur und gleichzeitig eine sehr gute Anbindung an die nahegelegene Infrastruktur. Der sanierungsbedürftige Bungalow verfügt über eine Wohnfläche von rund 90 m<sup>2</sup> und bietet aktuell drei Zimmer, ein Badezimmer mit WC sowie einen kleinen Kellerraum. Aufgrund der fehlenden Heizung und des allgemeinen Zustands ist das Objekt stark renovierungsbedürftig und bietet daher vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten – ideal für Handwerker oder Investoren, die die Immobilie nach ihren Vorstellungen umgestalten möchten. Die Gesamt-Nutzfläche von ca. 262 m<sup>2</sup> umfasst neben der Wohnfläche auch die Außenanlagen sowie den vorhandenen Keller. Durch die Größe des Grundstücks bleibt viel Spielraum für Erweiterungen oder Neubauten. Objekttyp: Einfamilienhaus (Bungalow) Ort: Unterwölbling, Niederösterreich  
Grundstücksfläche: ca. 1.651 m<sup>2</sup> Wohnfläche: ca. 90 m<sup>2</sup> Nutzfläche: ca. 262 m<sup>2</sup> Zimmer: 3  
Badezimmer: 1 Keller: kleiner Kellerraum vorhanden Heizung: keine vorhanden Highlights  
Großzügiges Grundstück von ca. 1.651 m<sup>2</sup> Ruhige Grünlage in der beliebten Heurigenregion  
Viel Potenzial zur individuellen Gestaltung und Erweiterung Nähe zu Kindergarten, Schule und weiterer Infrastruktur  
Dieses Objekt ist ein Rohdiamant in schöner Grünlage für alle, die ein großes Grundstück mit sanierungsbedürftigem Altbestand suchen. Die Nähe zur Natur, gepaart mit der guten Anbindung an die lokale Infrastruktur, macht diese Immobilie zu einer einmaligen Chance. Hier können Sie Ihre Wohnträume verwirklichen und die Immobilie nach Ihren Vorstellungen gestalten. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed 419.0  
arf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwär G  
mebedarf:  
Faktor Gesamte4.61  
nergieeffizienz:  
Klasse Faktor GG  
esamtenergieeff  
izienz:

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!