

großes Grundstück mit Altbestand in Unterwölbling



Vogelperspektive

Objektnummer: 1644_3253

Eine Immobilie von RE/MAX Plus in St. Pölten

Zahlen, Daten, Fakten

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

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



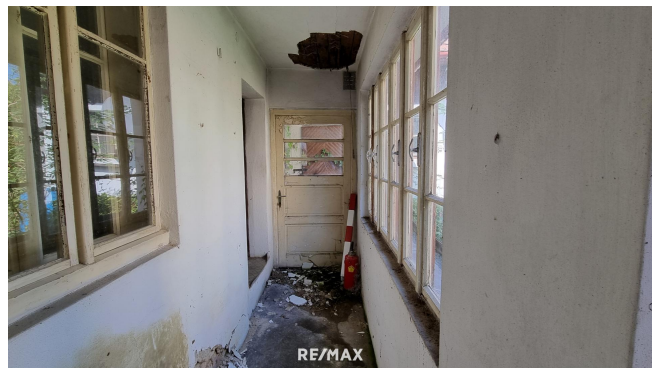
Michael Mündl

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.



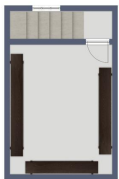






RE/MAX

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 m² 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 m² 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 m² 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 m² Wohnfläche: ca. 90 m² Nutzfläche: ca. 262 m² Zimmer: 3
Badezimmer: 1 Keller: kleiner Kellerraum vorhanden Heizung: keine vorhanden Highlights
Großzügiges Grundstück von ca. 1.651 m² 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/(m²a)
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!