

Mehrfamilienhaus am Kupferbrunnberg mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten



Liegenschaft mit Potenzial

Objektnummer: 1644_3251

Eine Immobilie von RE/MAX Plus in St. Pölten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	165,00 m ²
Nutzfläche:	365,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Keller:	18,70 m ²
Heizwärmebedarf:	F 232,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,98
Kaufpreis:	350.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

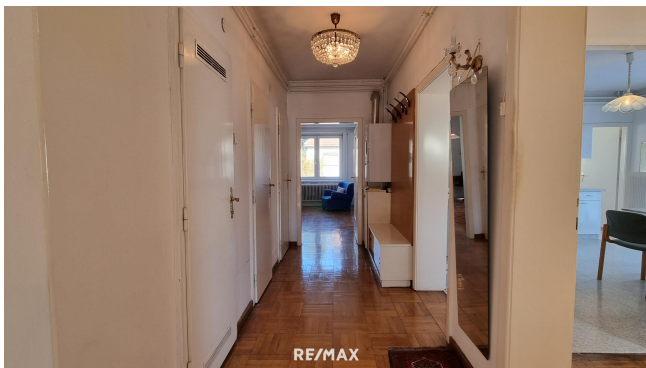


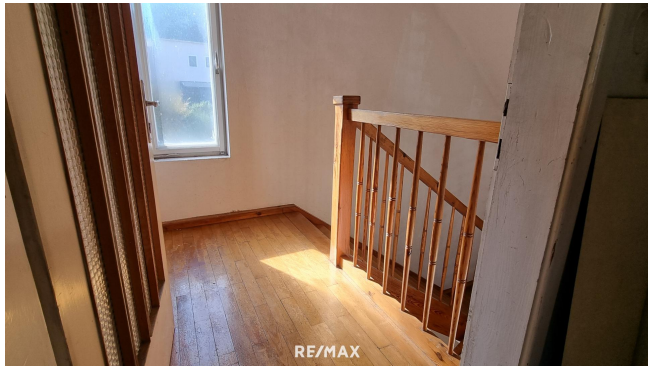
Armin Kogler

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





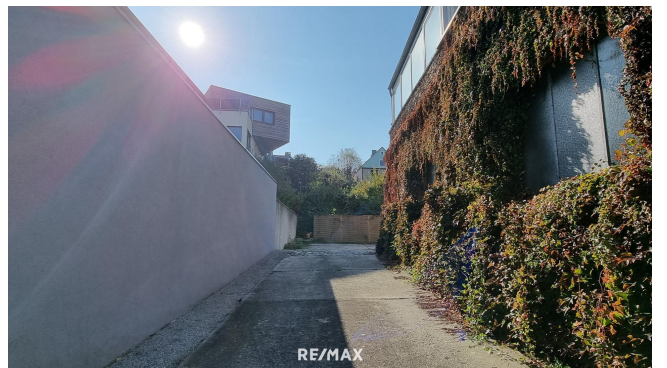
















RE/MAX

Exposéplan, nicht maßstäblich



RE/MAX

Exposéplan, nicht maßstäblich



RE/MAX

Exposéplan, nicht maßstäblich



RE/MAX

Exposéplan, nicht maßstäblich

Objektbeschreibung

Dieses besondere Anwesen am Kupferbrunnberg in St. Pölten besticht durch das vielfältige Raumangebot und die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien oder Individualisten mit einem Wunsch nach Freiraum und Wohnkomfort. **Erdgeschoss – Praktische Garagen** Direkt von der Straßen erschließt sich der Zugang zu drei geräumigen Garagen, die im Erdgeschoss des Gebäudes angeordnet und ideal für Fahrzeuge oder als zusätzliche Lagermöglichkeiten geeignet sind. Über die großzügige Einfahrt befinden sich im hinteren Bereich der Liegenschaft zwei weitere Garagen, die weiteren Platz für Fahrzeuge, Fahrräder oder Hobbyräume bieten. Der Zugang zum Wohngebäude erfolgt im hinteren Bereich. Hier befindet sich ein Abstellraum und das zentrale Stiegenhaus, dieses führt sowohl in das Kellergeschoss als auch in die oberen Wohnbereiche des Hauses. **1. Obergeschoss – Wohnbereich und großzügige Terrasse** Im ersten Obergeschoss befindet sich der zentrale Wohnbereich, der durch das Stiegenhaus erreichbar ist und vielfältige Möglichkeiten zum Wohlfühlen bietet. Vom Esszimmer, das mit einer praktischen Schiebetür von der Küche abgetrennt ist, gelangen Sie direkt in den lichtdurchfluteten Wintergarten. Der Wintergarten wird derzeit als Wohnzimmer genutzt und bietet durch große Fensterflächen eine offene Atmosphäre und einen Zugang zur Terrasse. Die Küche ist ebenfalls mit Zugang zur Terrasse gestaltet und bietet eine komfortable Verbindung zum angrenzenden Schlafzimmer, das auch über das Gästezimmer zugänglich ist. Zwei weitere Abstellräume sowie ein Badezimmer mit WC und Badewanne runden das Raumangebot auf dieser Ebene ab. **Dachgeschoss – Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten** Im Dachgeschoss erwarten Sie drei weitere Zimmer, die sich ideal als Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder als zusätzliche Rückzugsorte eignen. Die Dachschrägen verleihen den Räumen eine besonders behagliche Atmosphäre und bietet Raum für kreative Gestaltungsideen. Ein zusätzliches Badezimmer mit Toilette auf dieser Etage sorgt für noch mehr Wohnkomfort und Flexibilität. **Außenbereich und Ausstattung** Die großzügige Terrasse mit 36,5 m² im ersten Obergeschoss ist ein absolutes Highlight des Anwesens und bietet genügend Platz für entspannte Stunden im Freien. **Besonderheiten:** Perfekte Anbindung: Trotz ruhiger Wohnlage sind alle wichtigen Infrastruktureinrichtungen und das Zentrum von St. Pölten schnell erreichbar. Flexible Nutzung: Ob als Familienheim, Mehrgenerationenhaus oder für Hobby- und Handwerksliebhaber – die großzügigen Garagen und vielseitigen Wohnräume bieten optimale Bedingungen für individuelle Anforderungen. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine Besichtigungstermin! Erleben Sie die charmante Atmosphäre und das enorme Potenzial dieses Anwesens am Kupferbrunnberg in St. Pölten und lassen Sie sich von den vielfältigen Möglichkeiten inspirieren.

Angaben gemäß
gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz 232.

wär 9 k

meb Wh/

edar (m²a

f:)

Klas F

se H
eizw
ärm
ebe
darf:
Fakt 2.98
or G
esa
mte
nerg
ieeff
izien
z:
Klas E
se F
akto
r Ge
sam
tene
rgie
effizi
enz:

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!