

Hainfeld, zwei Häuser nahe Zentrum



Objektnummer: 960/70848

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3170 Hainfeld
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	310,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	3
WC:	4
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	G 353,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,18
Kaufpreis:	329.000,00 €
Provisionsangabe:	

11.844,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Dr. Özgür Tasdelen

s REAL - St. Pölten
Josefstraße 120
3100 St. Pölten

T +43 (0)5 0100 - 26231
H +43 664 8253420



















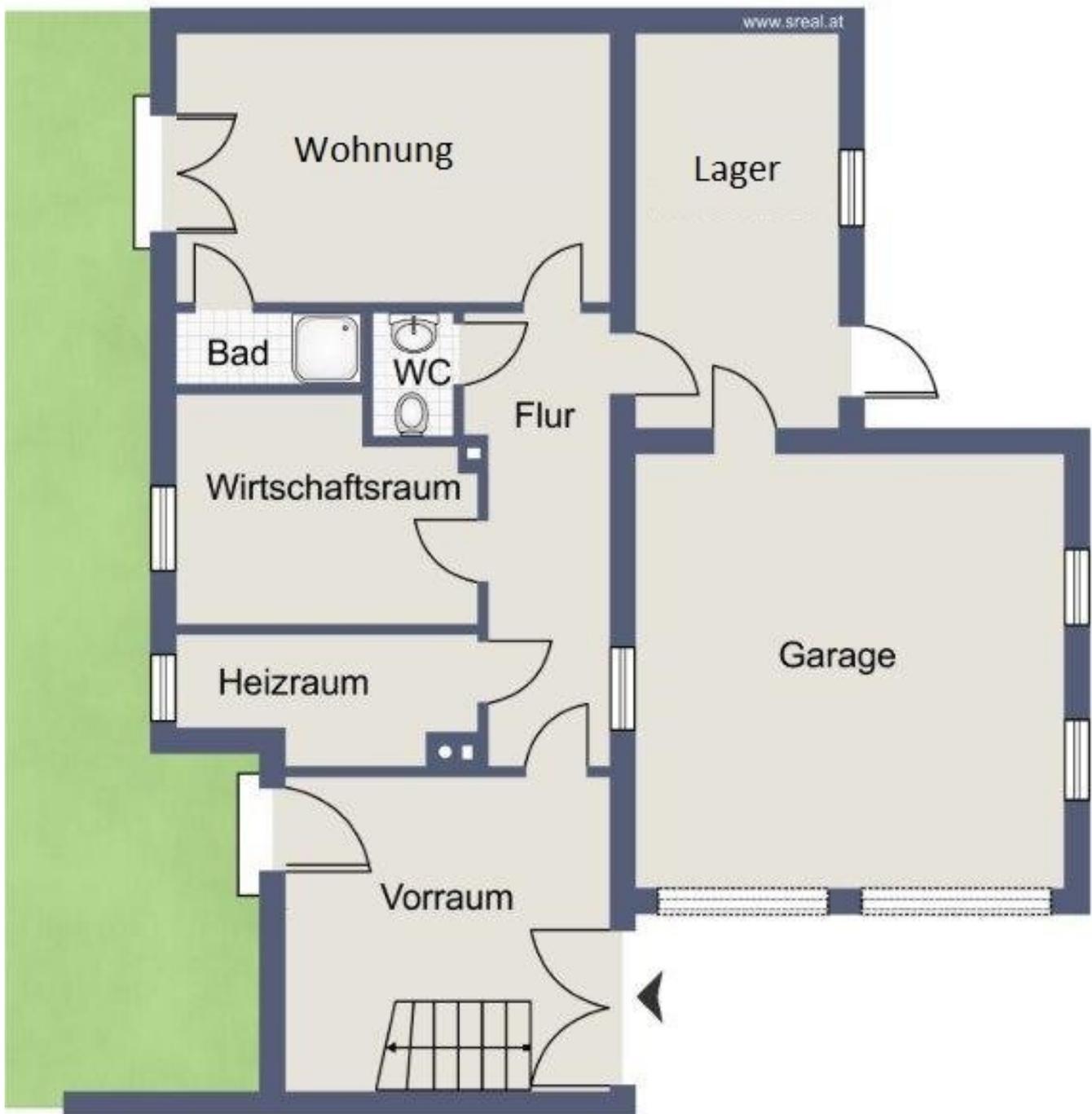








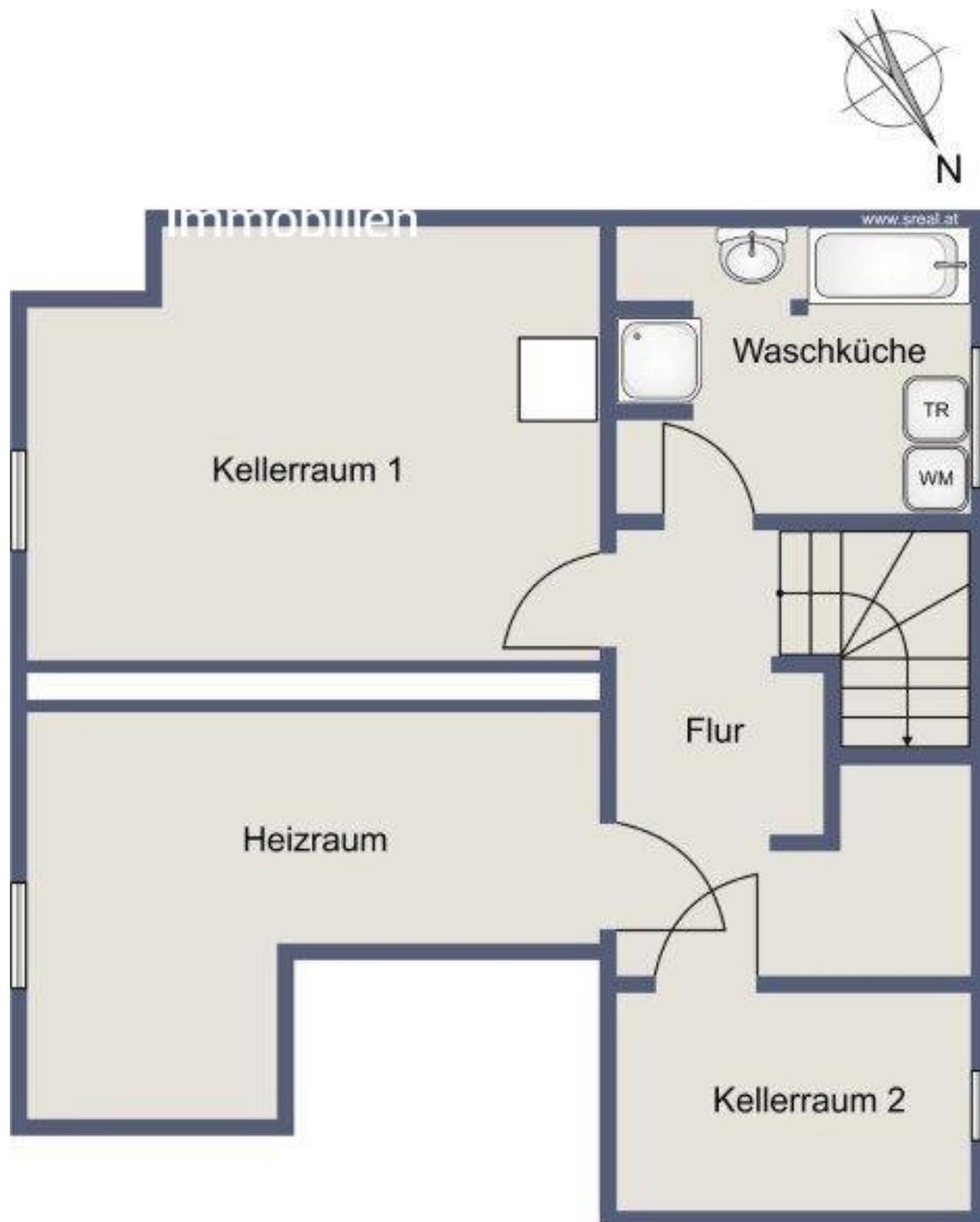




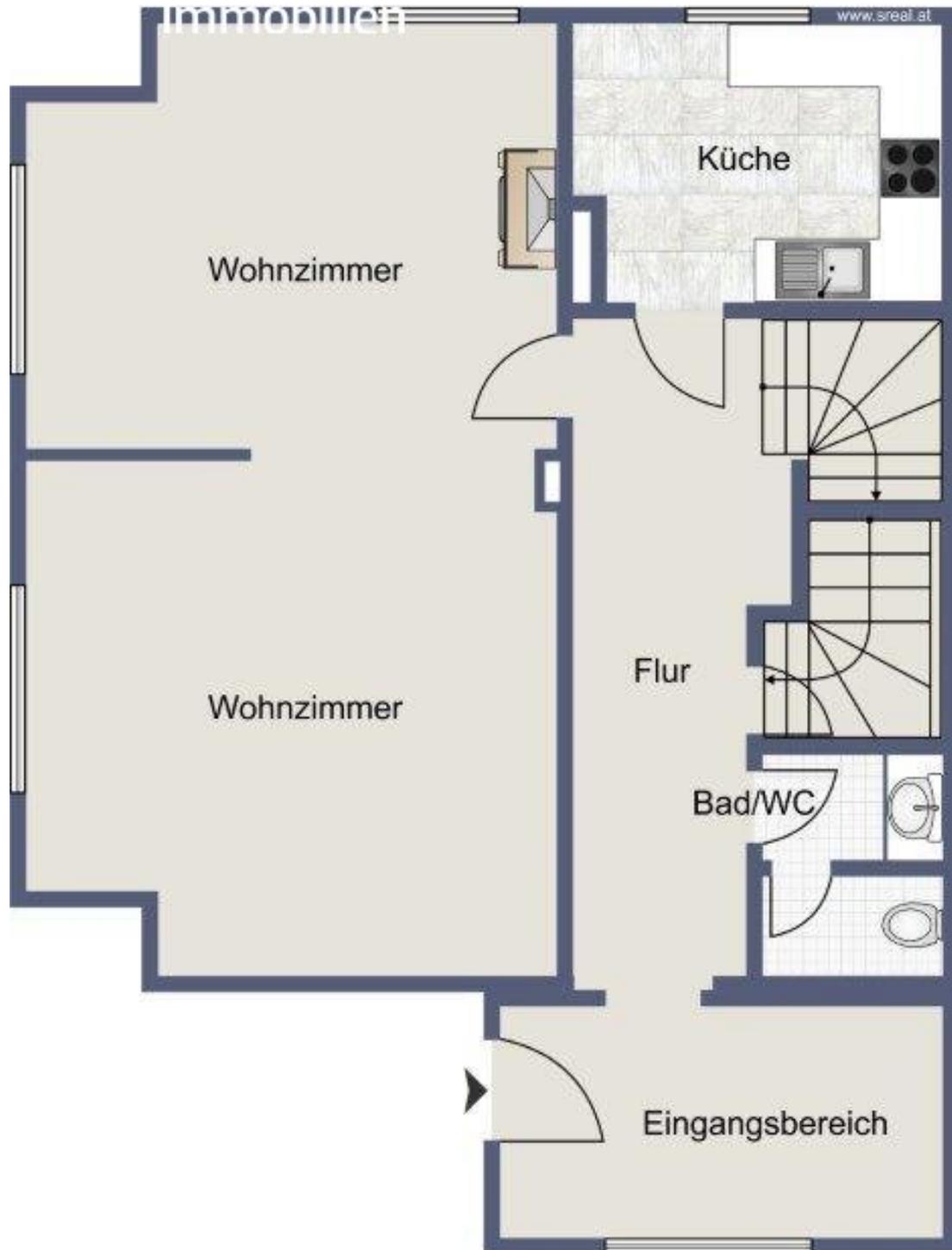
Skizze Erdgeschoss



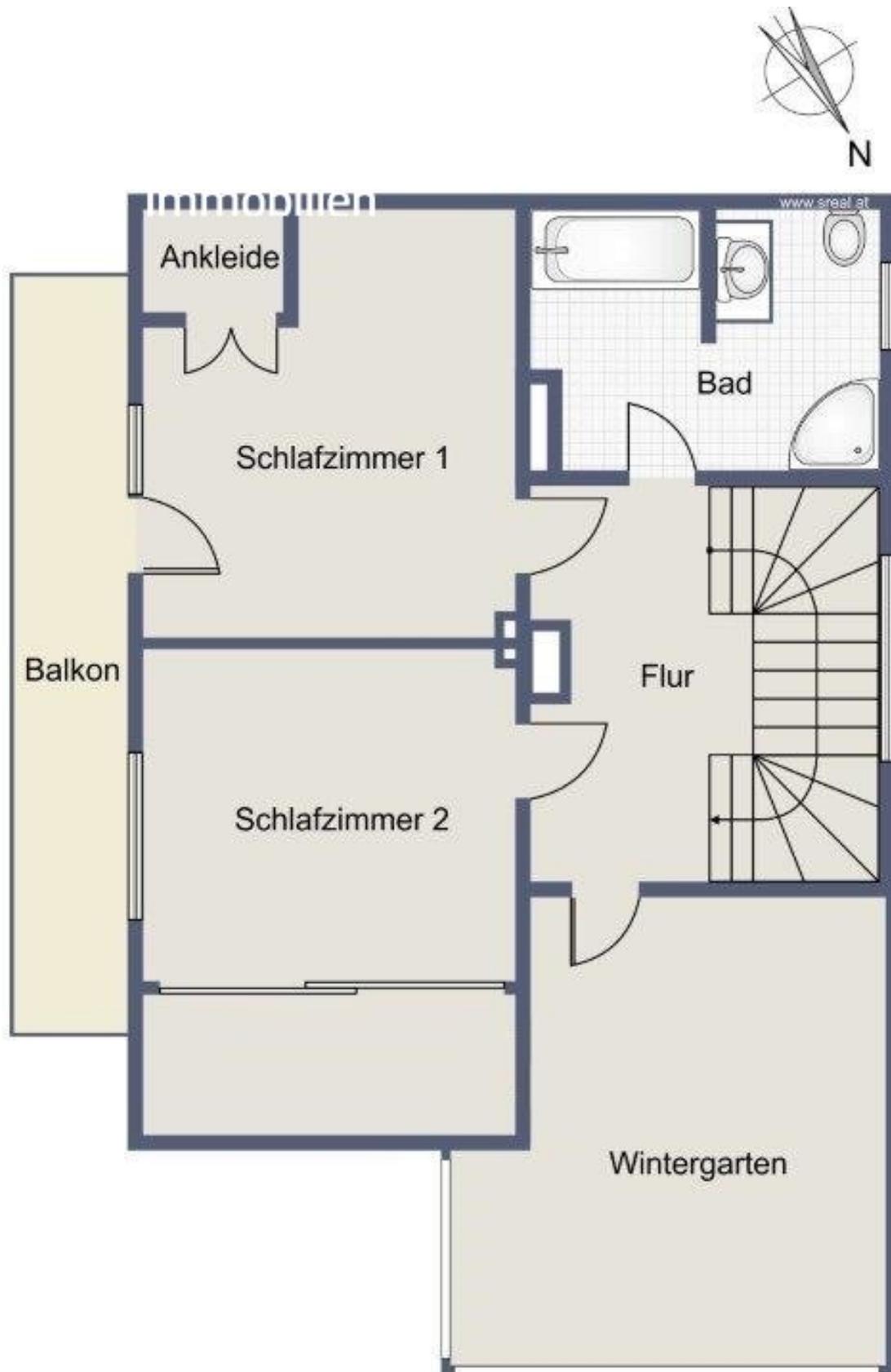
Skizze Obergeschoss



Planeskizze Kellergeschoss



Planeskizze Erdgeschoss



Planeskizze Dachgeschoss

Objektbeschreibung

Beide Häuser befinden sich auf einem ca. 1.245 m² großen Grundstück nahe dem Zentrum von Hainfeld.

Das sich an der Straße befindende Einfamilienhaus wurde um 1955 (Baubewilligung) errichtet, verfügt über eine Wohnfläche von über 115 m² welche auf zwei Ebenen verteilt.

Im unteren Geschoß befinden sich das Wohn-Esszimmer, die Küche sowie ein WC. Zwei Schlafzimmer, ein Bad mit Dusche sowie der Wintergarten befinden sich im oberen Geschoß.

Geheizt wird mit einer Ölheizung (2012 erneuert) gekoppelt mit einer Solaranlage für Warmwasser sowie dem sich im Wohn-Esszimmer befindenden Kaminofen.

Das zweite Haus wurde um 1988 (Baubewilligung) an das bestehende angebaut aber nicht verbunden, jedoch wurde dieses im Inneren nicht vollständig fertiggestellt (teils nicht verputzt, fehlende Beläge, div. finale Arbeiten, etc.).

Dieser Baukörper verfügt im Erdgeschoß über Wohn- und Lagerräume sowie eine direkte Verbindung in die Garage.

Der Wohnbereich im Keller ist eine vollständige Einliegerwohnung, der restliche Wohnbereich befindet sich im Obergeschoß und verfügt über zwei Schlafzimmer, eine Küche, ein äußerst geräumiges Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon sowie ein Badezimmer.

Dieser Teil wird mit einer Gasheizung geheizt.

Hier geht´s zu den 360° Rundgängen:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3101796?accessKey=676c>

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3101795?accessKey=676b>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap