

**ANLAGE oder EIGENNUTZEN: großzügiges Wohnhaus mit
zwei Wohneinheiten in Stadtnähe**



Objektnummer: 1339

Eine Immobilie von KMW Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3110 Wernersdorf
Wohnfläche:	190,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	G 277,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,08
Kaufpreis:	280.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Akad. Immobilienmanager Jürgen Heinzl

KMW Immobilien GmbH
Schwedengasse 1a
3500 Krems

T +43273272120
H +43 676 55 400 88
F 02732 72120











Objektbeschreibung

Das Haus befindet sich in der kleinen Ortschaft Wernersdorf nur knapp 4km von St. Pölten entfernt.

Die Wohnfläche von rund 190m² verteilt sich auf zwei Etagen. Im Erdgeschoß befinden sich 3 Zimmer, Küche, Flur, Abstellraum, Bad sowie ein separates WC. Das Obergeschoß besteht aus 3 Zimmer, Küche mit Essbereich, Speis, Bad, separates WC, Gang und Abstellraum. Weiters kann eine weitere Fläche von rund 50m² noch ausgebaut werden (derzeit Dachboden).

Neben dem Heizraum und weiteren Lagermöglichkeiten (knapp 40m²) ist auch eine Garage vorhanden.

Das Haus kann mittels Öl oder Holz beheizt werden (Zentralheizung).

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <4.000m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <2.500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Polizei <4.000m
Post <2.500m

Verkehr

Bus <1.500m

Bahnhof <4.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap