

Ein-Zweifamilienhaus - wohnen mit Blick ins Grüne



Objektnummer: 960/69510

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3202 Hofstetten-Grünau
Baujahr:	1973
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	245,50 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	2
Garten:	885,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 147,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 1,97
Kaufpreis:	360.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

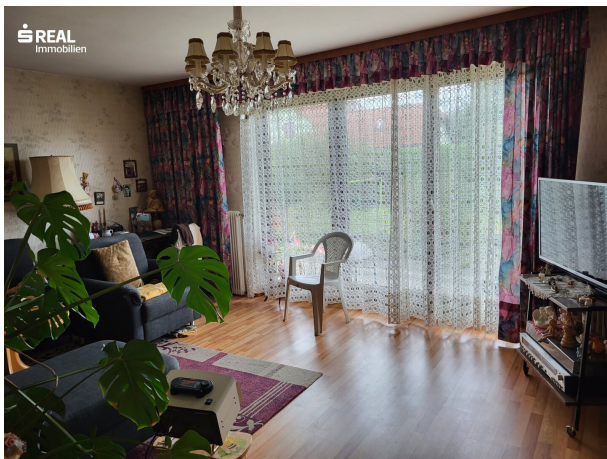


Tanja Baumgartner

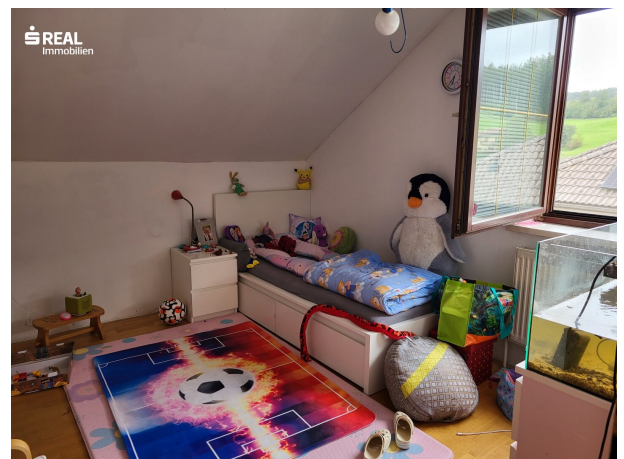
s REAL - St. Pölten
Josefstraße 120
3100 St. Pölten





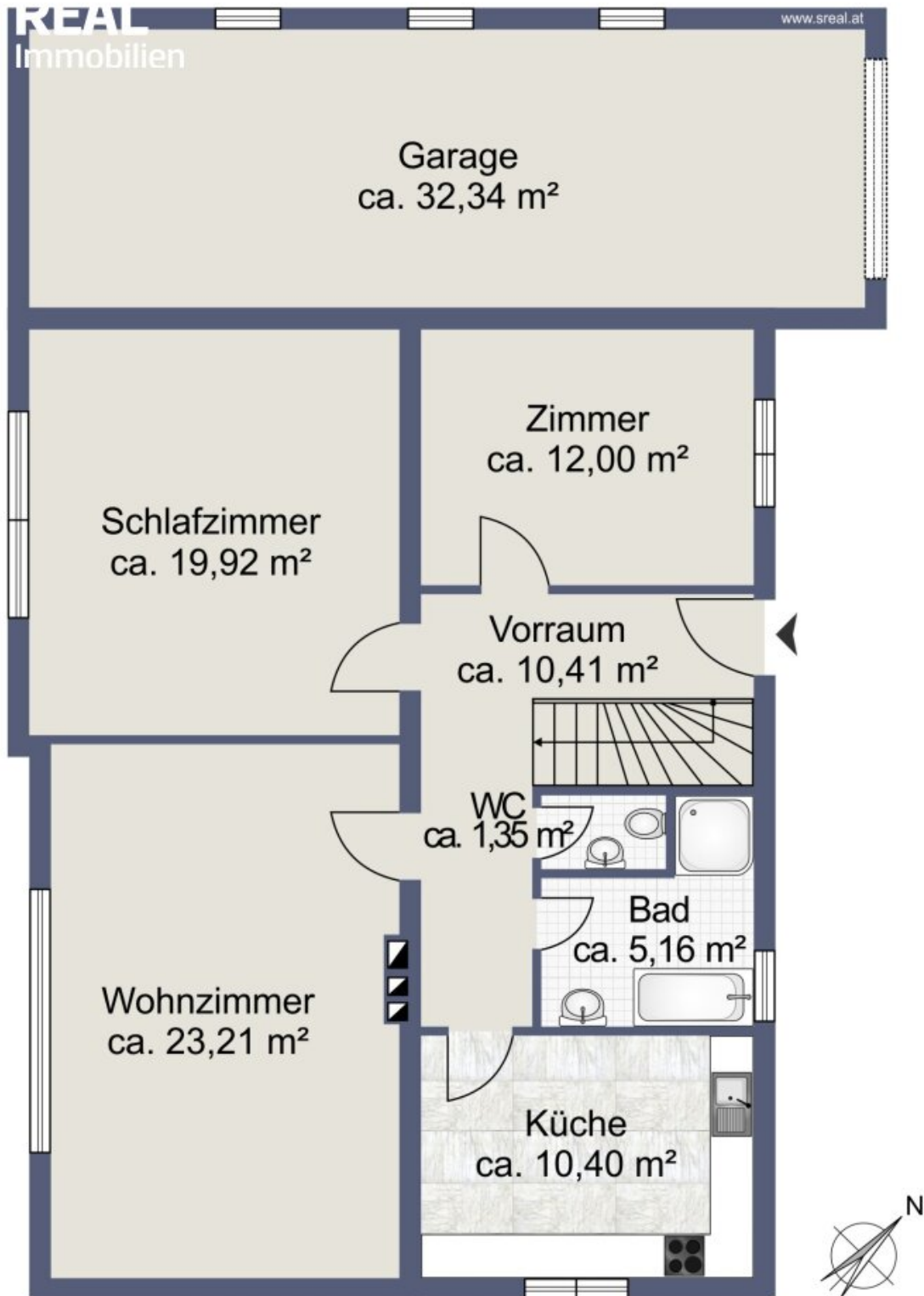




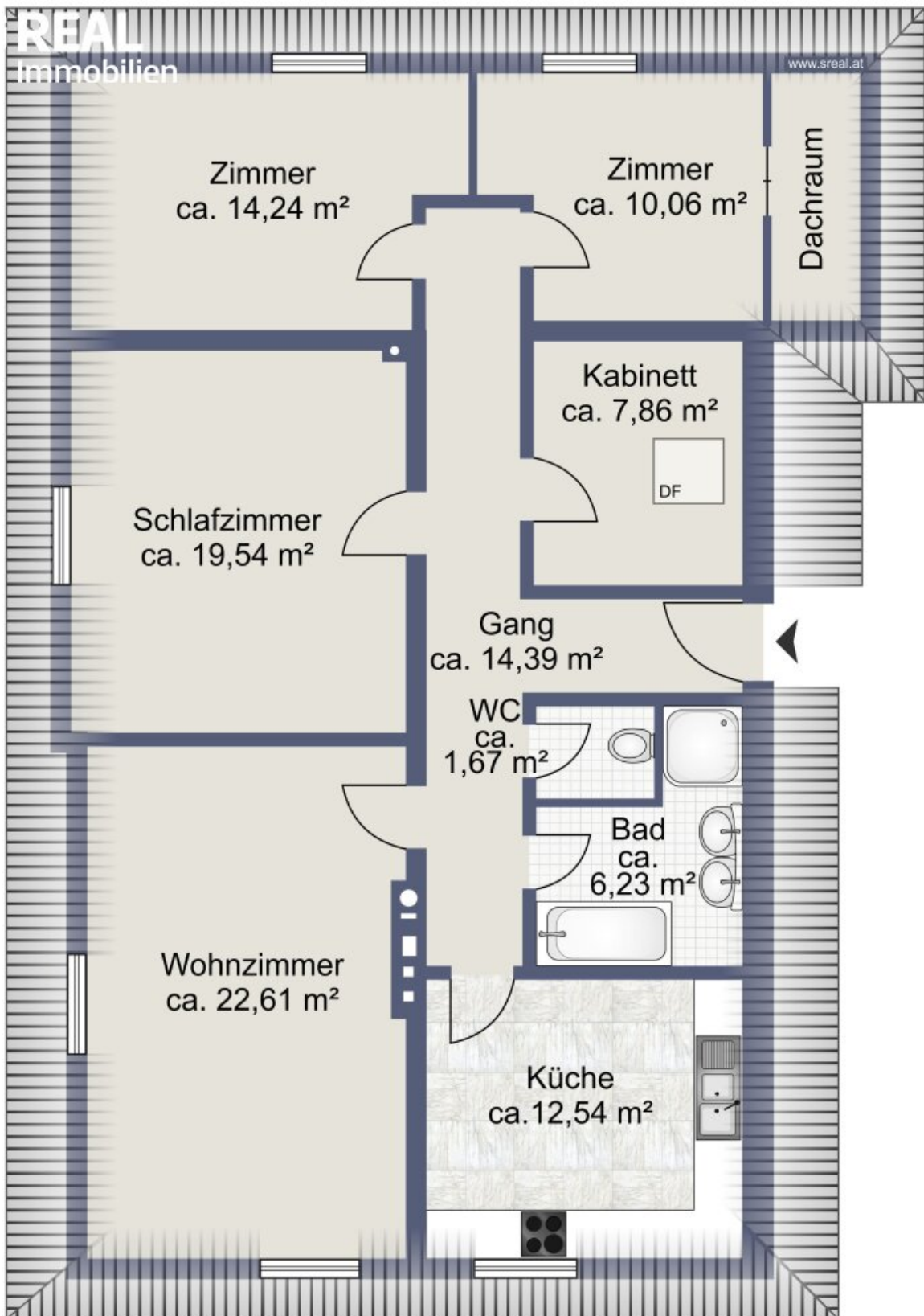








Skizze Erdgeschoss



Skizze Dachgeschoss

Objektbeschreibung

Das solide, vollunterkellerte, sehr gut geschnittene Einfamilienhaus mit 2 Wohneinheiten wurde 1973 errichtet und befindet sich in einer ruhigen Wohnstraße mit einem gepflegten, nahezu uneinsehbaren Garten nur wenige Kilometer von der Landeshauptstadt St. Pölten entfernt.

- * Grundstücksfläche von ca. 1.064 m²
- * Gartenfläche ca. 885 m²
- * Wohnnutzfläche ca. 245,50 m²
- * wunderschöner südwestgelegener Garten
- * Ausblick ins Bergland
- * Garage
- * 2fach Scheibenverglasungen mit Insektenschutzgittern
- * Terrasse Südwest ausgerichtet
- * teilsaniert

Heizung: 1.000,00 € im Jahr

Müll: 200,00 € im Quartal

Rauchfangkehrer: 109,00 € im 1/2 Jahr

Kanal und Wasser: 315,00 € im Quartal

Hier geht´s zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3094675?accessKey=66f0>

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <4.500m

Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <9.000m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.