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 m²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	2
Garten:	885,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 147,00 kWh / m² * 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

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien
WILLKOMMEN

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

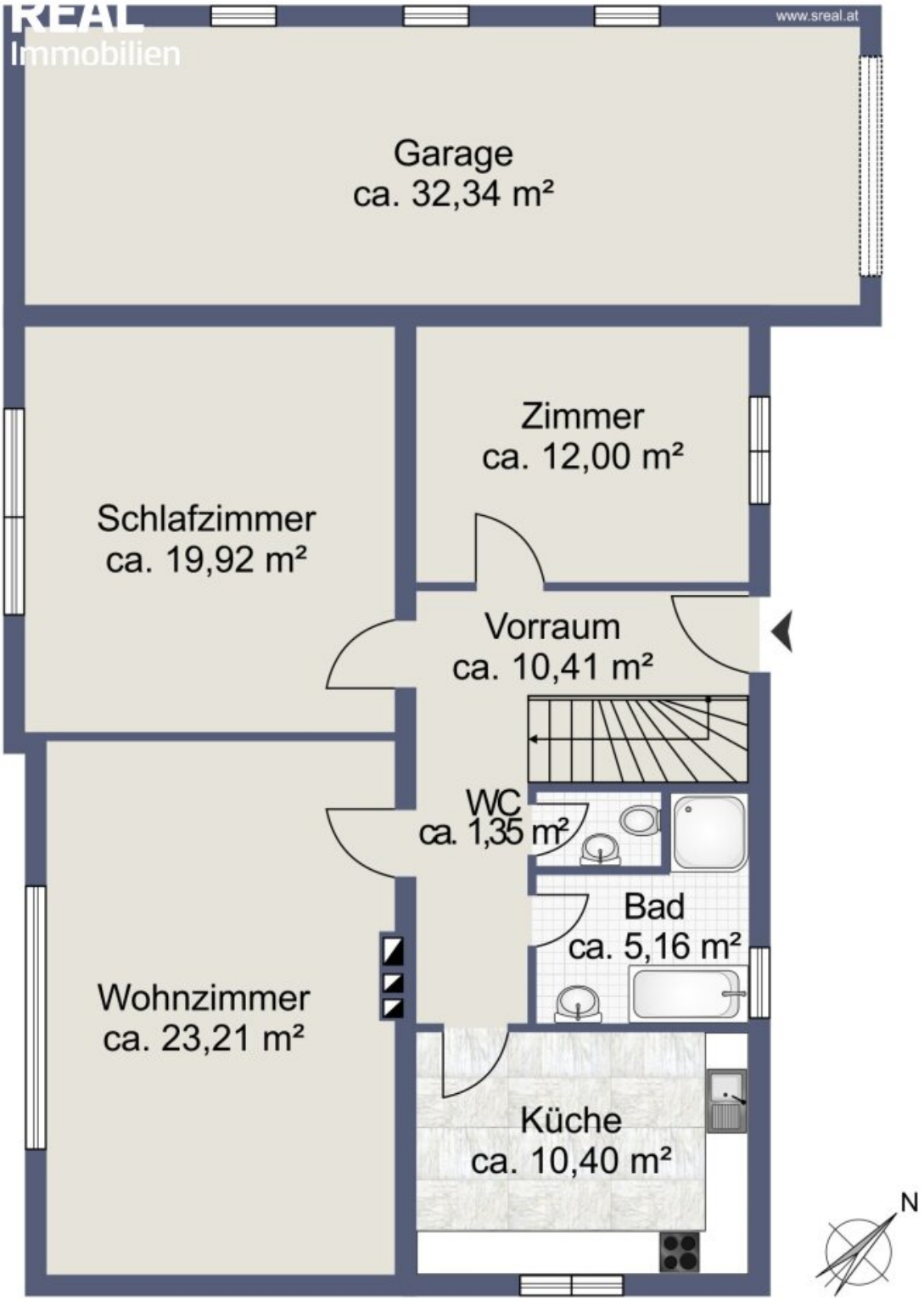
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

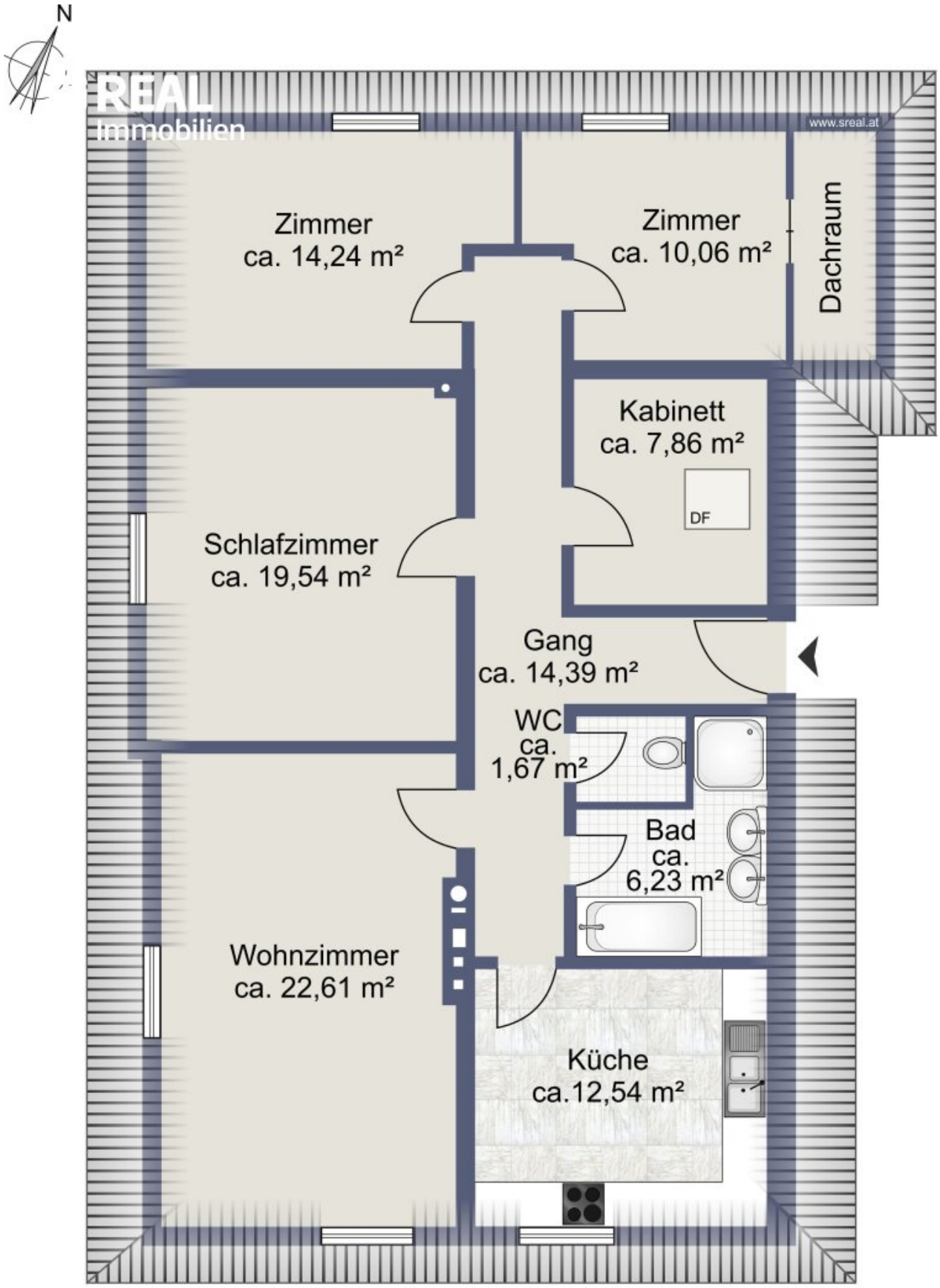
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien



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.