



Inserat ID: 227578

erstellt am : 19.05.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 339000€

Straße:

3100 St. Pölten

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Irene Köszali

Tel: +43 664 2238007

service@ikimmo.at

Wohnfläche: 64.2m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 90m<sup>2</sup>

Grundfläche: 602m<sup>2</sup>

## Ruhig gelegenes Einfamilienhaus mit Charme und Flair



Dieses gepflegte Einfamilienhaus mit einer kompakten Wohnfläche von 64,2 m<sup>2</sup> und 3 Zimmern bietet Ihnen idealen Raum zum Wachsen und Wohlfühlen. Mit einer Nutzfläche von 90 m<sup>2</sup> gibt es weiteren Platz zum Leben und Nutzen. Ob als Rückzugsort nach einem langen Tag oder als Ort für gemeinsame Erlebnisse ? hier verbinden sich Komfort, Natur und praktische Ausstattung zu einem gemütlichen Zuhause.

Leben in einem Haus mit herrlichem Garten ? Komfort und Geborgenheit für Generationen!  
Der größte Vorteil: alles, was Sie brauchen, ist auf überschaubarer Fläche perfekt angeordnet. Kein unnötiger Aufwand ? hier steht Wohnqualität im Vordergrund.

Für Familien: Drei gut geschnittene Zimmer bieten Platz - weiteres Ausbaupotential ist vorhanden  
Für alle Generationen: Die Garage, der Wintergarten, das Gartenhaus und die Nebenräume mit direktem Zugang zu Haus und Garten erleichtern den Alltag, während der Grünblick vom Fenster für entspannte Momente sorgt.

Die Gasheizung mit Heizkörpern garantiert angenehme Wärme und behagliches Wohnklima, unterstützt durch Thermofenster mit Rollläden.

Outdoor-Highlight: Grünblick und Garage

Genießen Sie den ruhigen Ausblick ins Grüne und profitieren Sie von der praktischen Garage, die Ihr Fahrzeug schützt und zusätzlichen Stauraum bietet. Die Lage ermöglicht ein gemütliches Leben in naturnaher Umgebung mit bester Anbindung an Stadt Bus und Autobahn

Dieses Haus besticht durch eine gepflegte Bauweise und bietet folgende praktische Details:

64,2 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf 3 Zimmer verteilt, dazu Bad, Vorraum Küche

Wintergarten mit Zugang zum Gemüsegarten und zur Werkstatt

Garage inklusive

Grünblick ? Ruhe und Natur vor der Haustür

kleiner Gartenteich

Verkehrsanbindung: Bus und Autobahnanschluss in unmittelbarer Nähe

Sackgasse und Waldnähe

Infrastruktur: Einkaufszentrum u.v.m. bequem erreichbar

Lage: Komfort & Natur in bester Kombination

St. Pölten bietet die perfekte Kombination aus urbaner Infrastruktur und naturnahem Wohnen. Die Nähe zu wichtigen Versorgungseinrichtungen und die gute Verkehrsanbindung machen den Alltag einfach und angenehm.

Fazit: Ein Haus, die Lage, Stadt und die Natur - alles in der Nähe

Dieses Einfamilienhaus ist ideal für Sie, wenn Sie ein gepflegtes, gut ausgestattetes Zuhause mit Ausblick ins Grüne suchen und dabei Wert auf eine praktische Lage legen. Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung ? dieses Angebot sollten Sie nicht verpassen!

Exklusiv und wertgeprüft können wir Ihnen diese Immobilie anbieten, fordern sie für weitere Informationen ihr persönliches Expose an!

Ihr Service Team von Immobilien Köszali  
Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie  
& uml;ber geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - <https://immobilien-koeszali-ik-immobilienservice.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

& lt;1.500m Apotheke & lt;1.000m Klinik & lt;2.500m Krankenhaus

& lt;5.000m Kinder & Schulen Schule & lt;2.000m Kindergarten

& lt;1.500m Universität & lt;5.000m Höhere Schule

&lt;2.000mNahversorgungSupermarkt &lt;500mBäckerei &lt;2.000mEinkaufszentrum  
&lt;3.500mSonstigeBank &lt;2.000mGeldautomat &lt;2.500mPost  
&lt;1.000mPolizei &lt;1.500mVerkehrBus &lt;500mBahnhof  
&lt;1.500mAutobahnanschluss &lt;1.000mFlughafen &lt;2.500mAngaben Entfernung  
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 602m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 64.2m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 90m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Ofen,Zentral

Befuerung: Gas,

Zimmer: 3

Bäder: 1

## Preisinformationen

Kaufpreis: 339000€

Nebenkosten: 44.9€

## Kontaktinformationen

Vorname: Irene

Nachname: Köszali

Tel.: +43 664 2238007

E-Mail: [service@ikimmo.at](mailto:service@ikimmo.at)