



Inserat ID: 95308

erstellt am : 02.10.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 280000€

Straße:

3110 Wernersdorf

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Jürgen Heinzl

Tel: +43 676 55 400 88

juergen.heinzl@kmw-immobilien.at

Wohnfläche: 190m²

Grundfläche: 524m²

ANLAGE oder EIGENNUTZEN: großzügiges Wohnhaus mit zwei Wohneinheiten in Stadtnähe



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 <7.500m
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

Eckdaten

Grundfläche: 524m²

Wohnfläche: 190m²

Zimmer: 6

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

hwbwert: 277.3m²

hwbklasse: Gm²

fgeewert: 3.08m²

fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Kaufpreis: 280000€

Kontaktinformationen

Vorname: Jürgen

Nachname: Heinzl

Tel.: +43 676 55 400 88

E-Mail: juergen.heinzl@kmw-immobilien.at