

## Renoviertes Einfamilienhaus in St. Pölten-Spratzern!



**Immobiliennummer:** 27489  
**Ort / Region:** St Pölten  
**Wohn- / Nutzfläche:** ca. 161 m<sup>2</sup>  
**Grundfläche:** ca. 578 m<sup>2</sup>  
**Vermittlungsvergütung:** 3 % zzgl. Ust

**Lage:** sehr gut  
**Kaufpreis (in Euro):** auf Anfrage  
**Energieausweis:** HWB 59/fGEE 0.82

### Kurzbeschreibung

Schön renoviertes Einfamilienhaus in familienfreundlicher Siedlungslage!

### Detailbeschreibung

AWZ Immo-Invest GmbH & Co KG, A-4615 Holzhausen, Landstrasse 3, Telefon: +43 (0) 7243 - 58 6 34, Fax: +43 (0) 7243 - 57 4 52

Firmenbuch: FN 390088i, LG Wels, UID Nr.: ATU67697539, E-mail: [office@AWZ.at](mailto:office@AWZ.at), Homepage: [www.AWZ.at](http://www.AWZ.at)

AWZ verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter [www.awz.at](http://www.awz.at) im Menüpunkt AGB & Datenschutz unter Datenschutz-Info-Zustimmung.



Das in Massivbauweise errichtete Einfamilienhaus überzeugt durch eine ideale Planung und liegt in ruhiger, zentraler Lage.

Erstklassige Materialien, gepaart mit exklusiver Verarbeitung, ergeben ein harmonisches Gesamtkonzept. Große Glaselemente schaffen lichtdurchflutete Räume und sorgen für einen Gewinn an Lebensqualität und Komfort.

Zusätzlich bietet der Keller mit dem Hobbyraum viel Platz für neue Ideen.

Der großzügige Wintergarten und der überaus gepflegte und große Garten mit gemauertem Grill und Pergola laden zu gemütlichen Abenden mit Freunden ein und vermitteln das Gefühl von "Wohnen wie im Urlaub".

### **Ausstattung**

Das Einfamilienhaus befindet sich im Stadtteil St. Pölten/Spratzern. Schulen, Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten, Arzt, Apotheke und Banken befinden sich im Nahbereich des Wohnhauses.

Darüber hinaus bietet die Landeshauptstadt St. Pölten beste Wohnqualität mit zahlreichen Gourmet-Restaurants, Event-Locations aber auch das Naherholungsgebiet im Bereich der St. Pölten Seen. Beste Wohnqualität ist jedenfalls garantiert.

**Nähere Informationen und eine Besichtigung erhalten Sie gerne bei Herrn Hermann Schwarz unter 0664 - 17 87 957.**

**Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen,  
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**



