



#0004003211

Schönes Ein- bzw. Zweiparteienhaus

4300 Sankt Valentin



Kaufpreis: 579.900,00 €

Wohnfläche: 230,00 m²

Zimmer: 7

IHR BETREUER



Victoria Doppelmeier

Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

doppelmeier@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8411

+43 50 6596 8411





BESCHREIBUNG

Ein absoluter Hingucker!

Dieses Traumhaus wurde 2020 errichtet und freut sich, Ihre neue Wohlfühloase zu werden.

Raumaufteilung:

Der Haupteingang im Westen der Liegenschaft bietet Zugang in alle drei Geschosse.

Erdgeschoss: Ausgehend vom Flur finden Sie rechts ein kleines Gästezimmer/Büro, weiter im Rundgang gelangen Sie ins großzügige Wohn-Esszimmer mit vollausgestatteter Küche. Links neben dem Eingang befindet sich die Toilette und anschließend das Hauptschlaf-, Kleiderschrank- und Badezimmer.

Obergeschoss: Die Raumaufteilung im Obergeschoss bietet Platz für 3 Schlafzimmer, sowie eine ebenfalls vollausgestattete Küche mit Wohnbereich und Ausgang auf den Balkon. Ein eigenes Bad rundet das Obergeschoss ab.

Keller: Im Keller befinden Sie zwei Waschküchen, die jeweils mit einem Wäscheschacht mit den Bädern verbunden sind.

Das große "Kellerzimmer" bietet sich als hochwertiger Hobby- oder Gästebereich an. Da der Keller ebenfalls über eine Fußbodenheizung und hohe Raumhöhe verfügt, fühlen sich diese Räumlichkeiten beinahe wie ein erweiterter Wohnraum an.

Hochwertige Sonderausstattung:

Zwei vollausgestattete Küchen

LED-Beleuchtung im Stiegenhaus

Fußbodenheizung in allen Kellerräumen

Raumhöhe im Keller 2,50m

Zwei Waschküchen

Zusätzlicher "Wohnraum" durch den hochwertig ausgestatteten Keller

Fertigstellungsmaßnahmen:

Fassade, Zufahrt, Gartengestaltung, Balkon- und Terrassenbelag.

LAGE - LAGE - LAGE:

Wichtig ist, eine gute Lage!

Hier erreichen Sie das Ortszentrum Langenhardt, sowie das Schubertviertel zu Fuß. Apotheke, Bank, Einkaufsmöglichkeit, Autobahnauffahrt, Bahnhof, Freibad, Schulen, Valentinum Veranstaltungszentrum - alles in unmittelbarer Nähe!



(nicht barrierefrei)





AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Haus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	2020
Heizung	Zentralheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	Garage, 2 x Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 230 m ²
Grundfläche	ca. 731 m ²
Kellerfläche	ca. 118 m ²
Balkonfläche	ca. 17 m ²
Terrassenfläche	ca. 18 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	03.05.2019
Gültig bis	02.05.2029
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	32,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,66
fGEE Klasse	 A+

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	7
Etagen	3
Bäder	2
Toiletten	2
Schlafzimmer	5
Terrassen	1
Balkone	1
Wohneinheiten	2



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	579.900,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	579.900,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Sonstiges

< 500m: Raiffeisen Bank Sank Valentin

Einkauf

< 500m: Kutsam

Bildung

< 500m: Neue Mittelschule

< 500m: Polytechnische Schule

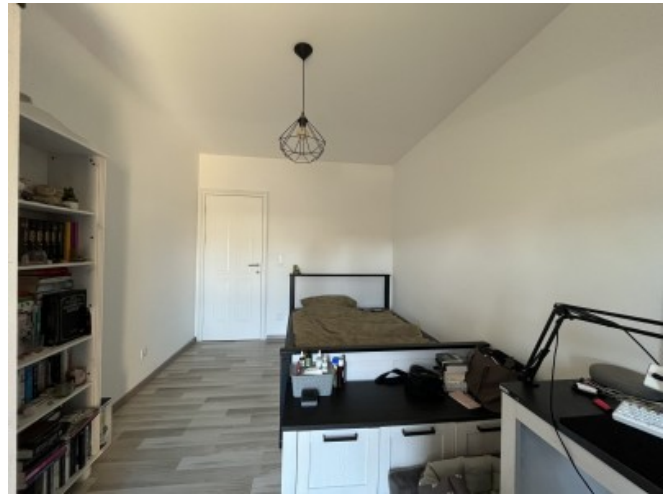
< 500m: Nö Landeskindergarten



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

