



#0004004014

Familienraum - neues Einfamilienhaus in toller Lage

4300 Sankt Valentin



Kaufpreis: 570.000,00 €

Wohnfläche: 152,00 m²

Zimmer: 6

IHR BETREUER



Claudia Lindinger-Pesendorfer
Leiterin Immobilienbüro Perg |
Immobilientreuhänderin (Makler)
Real-Treuhand Immobilien
c.lindinger@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8141 9594





BESCHREIBUNG

Willkommen im Traumhaus der Familie!

Ein neues und wunderschönes Einfamilienhaus mit einem großzügigen Garten, perfekt für Kinder und Eltern. Spielen, Abenteuer, Grillen und das Beste daran: es gibt noch genügend Platz für Ihren eigenen Pool für heiße Sommertage.

Geräumige Zimmer, hochwertige Ausstattung, tolle Lage in ruhiger Wohnsiedlung!

Im Erdgeschoß:

Vorraum, Küche-Essen-Wohnen mit Ausgang auf die riesige Terrasse und den Garten, 1 Arbeits-, Büro-, oder Gästezimmer, Badezimmer, separates WC.

Im Obergeschoß:

Schlafzimmer mit Schrankraum, 2 Kinderzimmer, Badezimmer, separates WC.

Keller:

Hobbyraum, Heizraum, Waschküche und eine Garage, teilweise beheizt

Facts:

Keller und EG ursprünglich ca. 1965 erbaut - 2019/2020 umfassend saniert

Obergeschoß komplett neu 2021/2022

Im EG Radiatoren und Fußbodenheizung im Bad und WC, im OG ausschließlich

Fußbodenheizung

Kaminofen im Wohnbereich

Küche inklusive

3-fach verglaste Fenster, Rollläden

Vinyl und Fliesen

Hochwertige Sanitärausstattung, Walk-in Dusche etc.

Beleuchtungskonzept

Ziegelmassiv und Vollwärmeschutz

Öffentlicher Wasser- und Kanalanschluss, Strom, Internet

Zusätzliches Brunnenwasser für den Garten

Doppelcarport bereits bewilligt, aber noch nicht errichtet



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Heizung	Fußbodenheizung: Luft- Wärmepumpenheizung

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 152 m ²
Nutzfläche	ca. 227 m ²
Grundfläche	ca. 1.000 m ²
Kellerfläche	ca. 75 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	26.04.2021
Gültig bis	25.04.2031
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	61,80
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,14
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	6
Etagen	1
Bäder	2
Toiletten	2
Schlafzimmer	4
Terrassen	1

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	570.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	570.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



GALERIE









LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

