



#0004004014

Familienraum - neues Einfamilienhaus in toller Lage

4300 Sankt Valentin



Purchase price: 570.000,00 €

Living Area: 152,00 m²

Rooms: 6

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Heating	Underfloor Heating: Air Heat Pump

AREAS

Living Area	ca. 152 sqm
Usage Area	ca. 227 sqm
Base Area	ca. 1.000 sqm
Cellar Area	ca. 75 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	26.04.2021
Valid until	25.04.2031
HWB-Value (KWh/m ² /a)	61,80
HWB Class	 C
fGEE Value	1,14
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	6
Floors	1
Bathrooms	2
Toilets	2
Bedrooms	4
Terraces	1

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	570.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	570.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



GALLERY









LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

