

Gepflegte Wohnung mit Loggia in St. Valentin! Zentrumslage!



Objektnummer: 3915

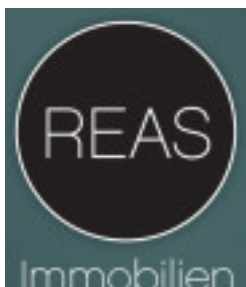
Eine Immobilie von REAS Realitäten Asmus GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4300 St. Valentin
Baujahr:	1973
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,29 m ²
Nutzfläche:	75,27 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 48,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,10
Kaufpreis:	149.000,00 €
Betriebskosten:	171,47 €
Heizkosten:	103,82 €
USt.:	37,91 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



REAS Immobilien

REAS Realitäten Asmus GmbH
Maxingstraße 12
1130 Wien













Planskizze

Dieser Plan dient lediglich der Orientierung und ist nicht verbindlich!

Objektbeschreibung

BITTE NUR SCHRIFTLICHE ANFRAGEN INKLUSIVE VOLLSTÄNDIGER KONTAKTDATEN (VORNAME, NACHNAME, TELEFON, E-MAIL)! KEINE ANRUFEN! DANKE!

Zum Verkauf gelangt eine gut aufgeteilte und gepflegte 3 Zimmer Wohnung mit Loggia in Zentrumslage von St. Valentin!

Die Wohnung befindet sich im 1. Stock in einem gepflegten Haus mit Lift (Halbstock) und besteht aus:

- 1 Vorraum/Gang
- 3 Zimmer (getrennt begehbar)
- 1 Abstellraum
- 1 WC
- 1 Bad mit Badewanne, Waschbecken sowie einem Waschmaschinenanschluss
- 1 Küche mit Einbauküche inkl. aller Geräte
- 1 Loggia mit Schiebeverglasung
- 1 Kellerabteil

Zur hochwertigen Ausstattung gehören:

Personenlift, Kellerabteil, Gartenanlage zur allgemeinen Benutzung, Thermo-Fenster, Zentralheizung, uvm.

Lage:

Die Immobilie befindet sich in ruhiger, dennoch zentraler Lage in St. Valentin (Niederösterreich). Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern und kleineren Gewerbebetrieben. Durch die Nähe zur A1 Westautobahn sowie zum Bahnhof St. Valentin ist eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung sowohl mit dem Auto als auch öffentlich gegeben. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Gastronomie und weitere Infrastruktur befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Lage verbindet somit Ruhe mit bester Erreichbarkeit.

Nahversorgung:

Die Nahversorgung kann als hervorragend bezeichnet werden: Supermärkte (Lidl, Eurospar in direkter Gehweite), Bäckereien, Apotheken, Banken und Ärzte befinden sich in wenigen Minuten Entfernung. Auch Schulen, Kindergärten und gastronomische Angebote sind bequem erreichbar. Alles für den täglichen Bedarf ist fußläufig oder in kurzer Fahrdistanz vorhanden

Öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Umgebung:

Die Immobilie profitiert von einer sehr guten Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Der Bahnhof St. Valentin ist in wenigen Schritten erreichbar und bietet regelmäßige Zugverbindungen Richtung Linz, Amstetten, Wien und vielen weiteren Destinationen. Mehrere regionale Buslinien (u. a. Linien 613, 616 und 618) verbinden die Umgebung mit nahegelegenen Ortschaften und wichtigen Knotenpunkten.

Gerne stehen wir für Rückfragen oder Besichtigungen zur Verfügung.

Wir ersuchen Sie, bereits in Ihrer Anfrage Ihre vollständigen Kontaktdaten (Adresse, Mail, Telefon) anzugeben, damit wir Ihre Anfrage rascher bearbeiten können. Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber sind wir verpflichtet, vor Bekanntgabe der Adresse diese Daten aufzunehmen und ersuchen um Ihr Verständnis.

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Vertragsabschluss eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996 festgelegten Provisionssätzen entspricht. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

Sämtliche Ihnen hiermit übermittelte Angaben wurden uns, seitens des Abgebers bekannt gegeben. Eine Garantie auf Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen

passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://reas-realitaeten-asmus.service.immo/registrieren/de) - <https://reas-realitaeten-asmus.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Hinweis: Einzelne Bilder oder Visualisierungen in den Vermarktungsunterlagen, Exposés oder Inseraten wurden unter Umständen mithilfe von künstlicher Intelligenz (KI) digital bearbeitet und dienen ausschließlich der Veranschaulichung. Sie können vom tatsächlichen Zustand, der Ausstattung oder Ausführung der Immobilien abweichen. Verbindlich sind ausschließlich die Angaben im Kauf-/Mietangebot sowie bei Besichtigung vor Ort.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap