

**Ihr neues Zuhause in Grafenbach am St. Valentin – mit
traumhafter Aussicht!**



Objektnummer: 1833/53

**Eine Immobilie von The Crew Immobilien und Finanzierungen
Dienstleistungen e.U. Mihai-George Micodin BA**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2632 St. Valentin-Landschach
Baujahr:	1975
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	97,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	1.104,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 57,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,00
Kaufpreis:	255.000,00 €
Betriebskosten:	130,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



BA Mihai George Micodin

The Crew Immobilien und Finanzierungen Dienstleistungen e.U.
Mariensiedlung 1 / 7 / 3
2625 Schwarzau am Steinfeld

T +436764009306

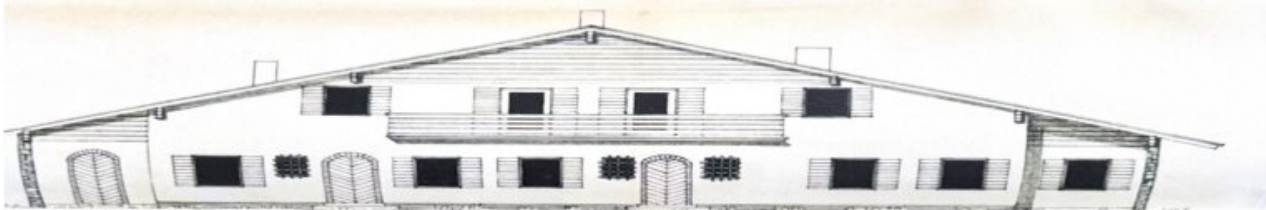




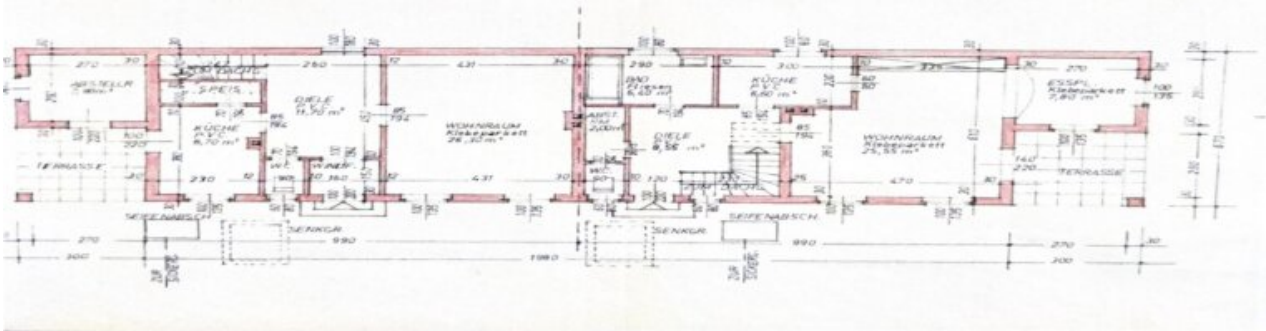


PLAN ÜBER DIE ERRICHTUNG EINES ZWEIFAMILIENWOHNHAUSES
 IN ST VALENTIN - LANDSCHAUF, PERZ. NR. 19914
 BAUWERBER: KARL UND WALPURGA OPRAVA WOHNHAFT IN
 1190 WIEN, KAMMERERGASSE 31, UND ING. RUDOLF UND MARGARETE
 GRÜN, WOHNHAFT IN 1110 WIEN, SIMMERINGER HAUPTSTRASSE 28123
 MSTB.: 1.100

STRASSENANSICHT

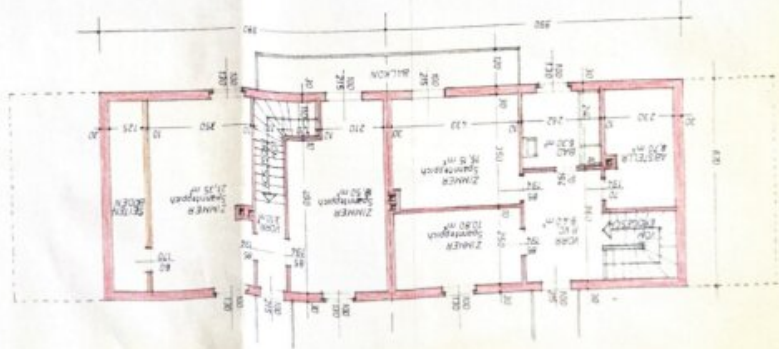


ERDGESCHOSS



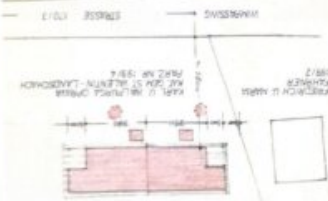
NUTZ
NEBEL
UNBEL

STRASSENANSICHT



DACHGESCHOSS

LAGEPLAN 1:500
MIT
ABSTÄMMUNG
DIN EN 12546-1:2016



1:500

Objektbeschreibung

Willkommen in diesem charmanten Eigenheim mit einer Wohnfläche von 97 m², das durch seine gemütliche Atmosphäre und die ruhige Lage besticht. Auf einem großzügigen Grundstück von 1.293 m² genießen Sie hier viel Platz zum Leben, Entspannen und Wohlfühlen.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein einladender Vorraum, eine funktionale Küche, ein gepflegtes Badezimmer sowie ein helles Wohnzimmer mit Blick ins Grüne – ideal für gemütliche Stunden mit Familie und Freunden.

Im Dachgeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer, die durch ihre helle Gestaltung und den wunderschönen Ausblick bestechen.

Eine Garage bietet zusätzlichen Komfort und Schutz für Ihr Fahrzeug. Der weitläufige Garten lädt zum Verweilen ein und bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.

Highlights auf einen Blick:

- Wohnfläche: ca. 97 m²
- Grundstücksfläche: 1.293 m²
- Garage vorhanden
- Ruhige Lage in Grafenbach am St. Valentin
- Herrliche Aussicht

- Helles Wohnzimmer

- 2 Schlafzimmer im Dachgeschoss

Diese Immobilie vereint Ruhe, Natur und Wohnkomfort – perfekt für alle, die das Landleben mit guter Anbindung genießen möchten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <6.500m
Klinik <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <2.000m
Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap