

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



Objektnummer: 1833/53

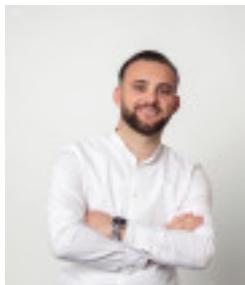
**Eine Immobilie von The Crew Immobilien und Finanzierungen
Dienstleistungen e.U. Mihai-George Micodin BA**

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:	249.000,00 €
Betriebskosten:	130,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hakan Neziri

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

T +436602759194



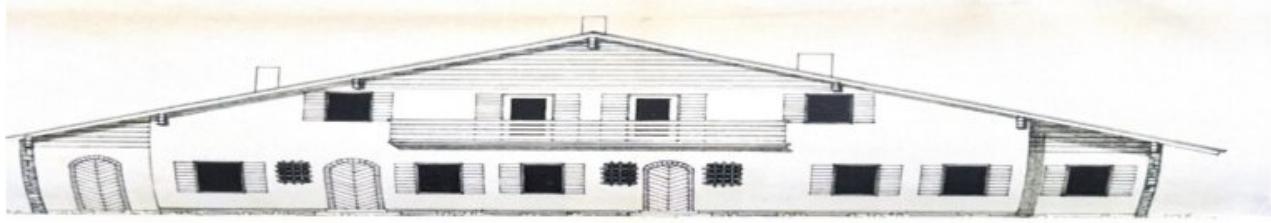




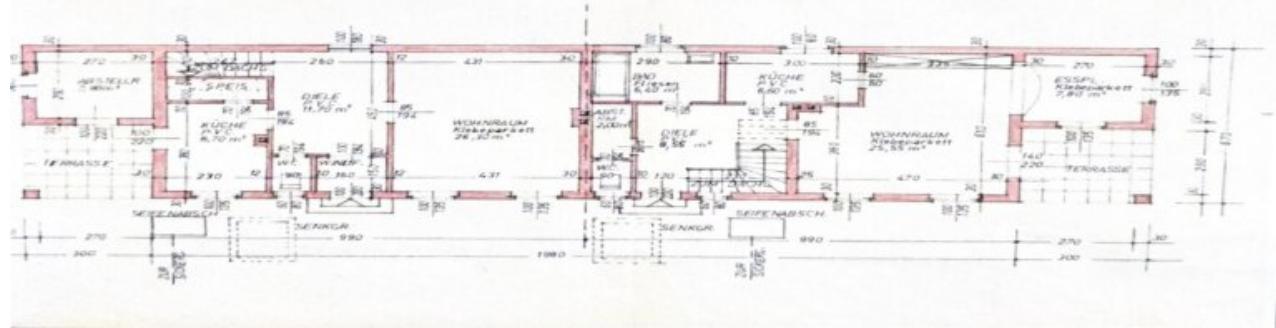
PLAN ÜBER DIE ERRICHTUNG EINES ZWEIFAMILIENWOHNHAUSES
BAUWERBER: KARL UND WALPURGA OPRAVA WOHNHAFT IN
1190 WIEN, KAMMERERGASSE 31, UND ING. RUDOLF UND MARGARETE
GRÜN, WOHNHAFT IN 1110 WIEN, SIMMERINGER HAUPTSTRASSE 28/23
MSTB: 1:100

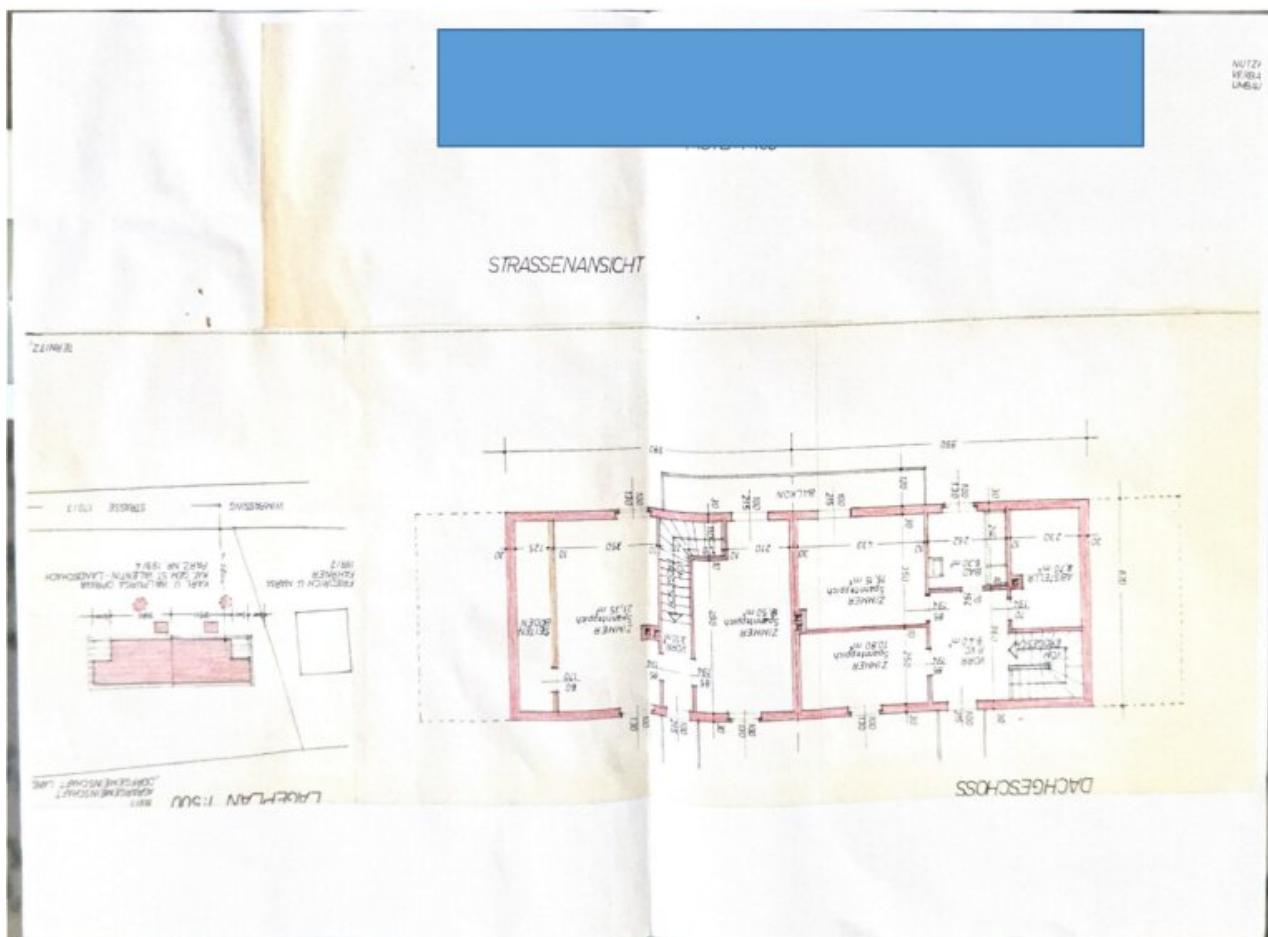
1:100
1:50
1:25

STRASSENANSICHT



ERDGESCHOSS





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 Vorräum, 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.

Ich ersuche um Verständnis, dass ich, aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber und aus Sicherheitsgründen Unterlagen nur an Interessenten weiterleiten kann, die Ihre persönlichen Daten, d.h. Vor- und Familienname, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse, bekannt gegeben haben. Irrtümer und Änderungen vorbehalten!

In einem persönlichen und unverbindlichen & kostenlosen Termin können Sie sich einen Eindruck dieser außergewöhnlichen Liegenschaft machen.

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Hakan Neziri

+436602759194

h.neziri@crew-immobilien.at

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