Großzügiges Stadthaus mit Eigengarten und Terrasse



Objektnummer: 7834/432

Eine Immobilie von LP Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Stadthaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4300 St. Valentin
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	117,71 m²
Zimmer:	4
Terrassen:	1
Garten:	68,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	489.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Michael Lindinger-Pesendorfer, MSc

BL Immobroker GmbH
Blütenstraße 11
4040 Linz

H +43 676 81419652

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













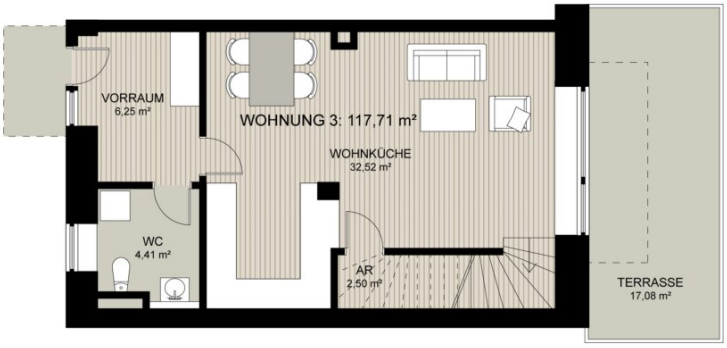


ST. VALENTIN

TOP 3 - ERDGESCHOSS

Wohnfläche Gesamt:	**117,71 m²**
Wohnen/Essen/Kochen:	32,52 m²
Vorraum:	6,25 m²
WC:	4,41 m²
Abstellraum:	2,50 m²
Kinderzimmer 1:	12,80 m²
Kinderzimmer 2:	13,44 m²
Bad/WC:	6,24 m²
Abstellraum:	1,64 m²
Gang:	7,36 m²
Schlafzimmer:	18,51 m²
Bad/WC:	8,29 m²
Gang:	3,75 m²
Terrasse:	17,00 m²
Eigengarten:	68,00 m²

Ihr Ansprechpartner:
Ing. Michael Lindinger-Pesendorfer, BSc
+43 676 81419652
ml@m2n.immo
www.m2n.immo



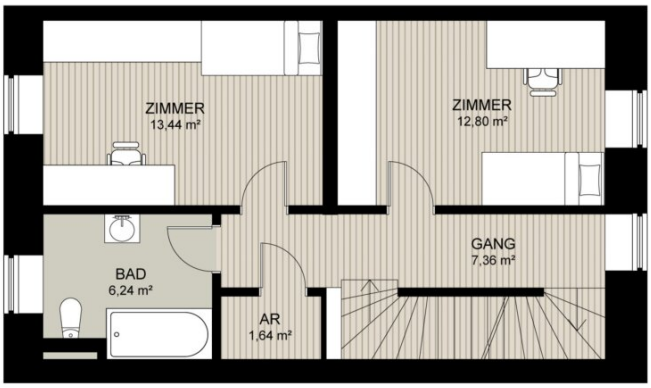
M2N IMMOBILIEN

ST. VALENTIN

TOP 3 - OBERGESCHOSS

Wohnfläche Gesamt:	**117,71 m²**
Wohnen/Essen/Kochen:	32,52 m²
Vorraum:	6,25 m²
WC:	4,41 m²
Abstellraum:	2,50 m²
Kinderzimmer 1:	12,80 m²
Kinderzimmer 2:	13,44 m²
Bad/WC:	6,24 m²
Abstellraum:	1,64 m²
Gang:	7,36 m²
Schlafzimmer:	18,51 m²
Bad/WC:	8,29 m²
Gang:	3,75 m²
Terrasse:	17,00 m²
Eigengarten:	68,00 m²

Ihr Ansprechpartner:
Ing. Michael Lindinger-Pesendorfer, BSc
+43 676 81419652
ml@m2n.immo
www.m2n.immo



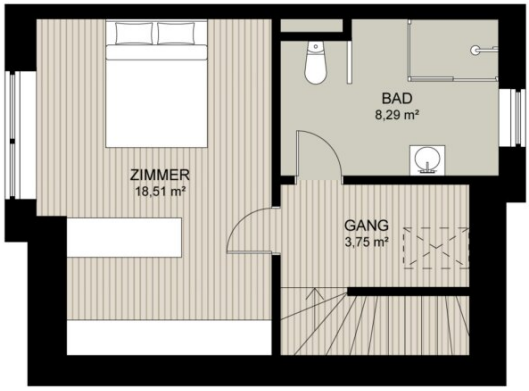
M2N IMMOBILIEN

ST. VALENTIN

TOP 3 - DACHGESCHOSS

Wohnfläche Gesamt:	**117,71 m²**
Wohnen/Essen/Kochen:	32,52 m²
Vorraum:	6,25 m²
WC:	4,41 m²
Abstellraum:	2,50 m²
Kinderzimmer 1:	12,80 m²
Kinderzimmer 2:	13,44 m²
Bad/WC:	6,24 m²
Abstellraum:	1,64 m²
Gang:	7,36 m²
Schlafzimmer:	18,51 m²
Bad/WC:	8,29 m²
Gang:	3,75 m²
Terrasse:	17,00 m²
Eigengarten:	68,00 m²

Ihr Ansprechpartner:
Ing. Michael Lindinger-Pesendorfer, BSc
+43 676 81419652
ml@m2n.immo
www.m2n.immo



M2N
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

In attraktiver und zentraler Lage von St. Valentin entstehen drei moderne Stadthäuser. Das Wohnprojekt wurde speziell für die Bedürfnisse von Familien konzipiert und überzeugt durch zeitlose Architektur, durchdachte Grundrisse sowie eine hochwertige Bauausführung.

Die drei Einheiten bieten Wohnflächen von rund 118 bis 120 m², großzügige Wohn- und Essbereiche, **drei Schlafzimmer**, zwei Badezimmer sowie ein Gäste-WC, private Gärten und Terrassen sowie PKW-Stellplätze. Die klare Architektur und die optimal abgestimmte Raumaufteilung schaffen ein modernes Zuhause mit höchstem Wohnkomfort.

Highlights auf einen Blick:

? Premiumlage nahe dem Hauptplatz von St. Valentin

? Exklusive Wohnanlage mit nur drei Einheiten

? Wohnflächen von ca. 118 bis 120 m²

? Private Eigengärten und Terrassen

? Drei Schlafzimmer und zwei Badezimmer sowie ein Gäste-WC

? Optional: PKW-Stellplätze (Carport oder Frei)

? Massive Bauweise und moderne Ausstattung

? Perfekte Infrastruktur und Bahnhof in fußläufiger Distanz

Ein Wohnprojekt für Menschen, die modernes Design, kurze Wege und ein familienfreundliches Umfeld zu schätzen wissen.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap