

## Familiäres Haus mit Potential



**Objektnummer: 5663**

**Eine Immobilie von Kaltenegger Realitäten GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2632 St. Valentin-Landschach
<b>Baujahr:</b>	1960
<b>Nutzfläche:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	279.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Viktoria Wurmbrand**

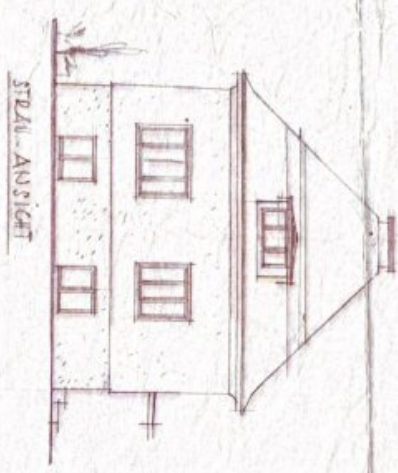
Kaltenegger Realitäten GmbH  
Nußdorfer Platz 3  
1190 Wien

H +43 676 7508206

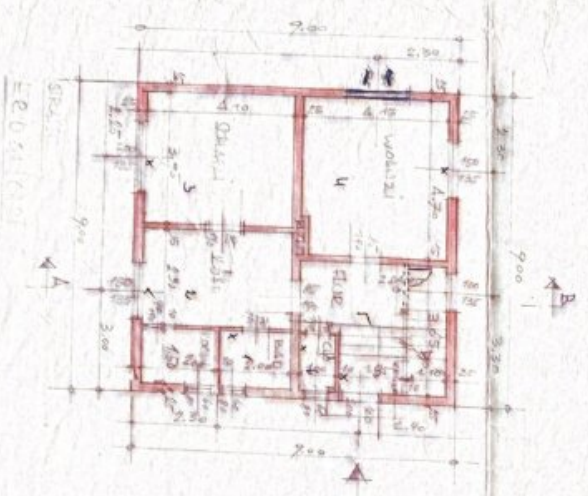
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



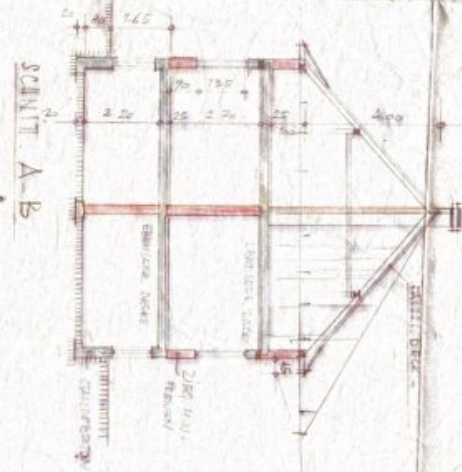




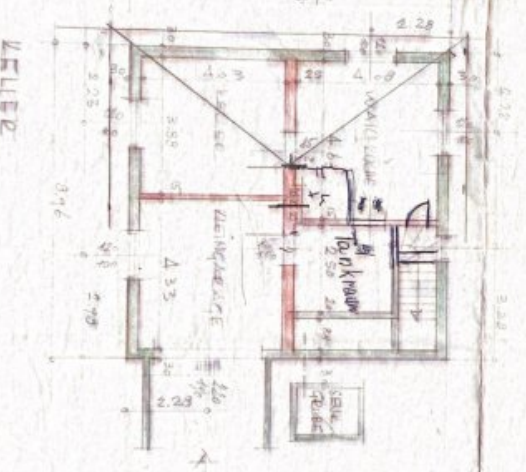
STADL ANSICHT



ERDGESCHOSS



SCHNITT A-B



WFLIEß



LAGEPLAN 1:500

**KALTHENEGGER**

WOHNHAUSEAU AUF  
 IM VLENNIN-LAND  
 GRUNDEIGENTÜMER: FRANZ  
 BAUWERBER: FRANZ  
 DIE BAUSITZBEDF:  
 DER BAUWERBER:  
 DER GRUNDEIGENT.  
 KOPFENBACH, IM APEIL 1960  
 PLANVERFASSER: W. SAOCHNER

BAUUNTERNEHMUNG  
 Rupert Kalthenegger  
 GRAFENBERG  
 PAUL-BAUERN-STRASSE 10, 53114

## Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus bietet Ihnen auf großzügigen ~ 150 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche ein perfektes Umfeld für ein harmonisches Familienleben.

Das Haus besticht durch seine durchdachte Raumaufteilung mit insgesamt 4 Zimmern, die Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Ob gemütliches Wohnzimmer, geräumige Schlafzimmer oder ein Arbeits- oder Hobbyraum – hier findet jeder seinen Lieblingsplatz. Die lichtdurchfluteten Räume schaffen eine angenehme Atmosphäre und laden zum Wohlfühlen ein.

Die Lage in St. Valentin-Landschach verbindet die Vorzüge des ländlichen Lebens mit guter Anbindung an die Infrastruktur. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar, sodass Sie und Ihre Familie alle täglichen Bedürfnisse problemlos abdecken können.

Das Grundstück bietet ausreichend Platz für Gartenfreunde, die gerne im Freien entspannen oder mit Kindern spielen möchten. Ein eigener Garten eröffnet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und schafft einen Rückzugsort inmitten der Natur.

Ob als neues Zuhause für Ihre Familie oder als wertstabile Kapitalanlage – diese Immobilie überzeugt auf ganzer Linie.

Nutzen Sie die Gelegenheit, sich diesen Wohntraum zu sichern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von der Qualität und dem Charme dieses Hauses begeistern und starten Sie in ein neues Kapitel voller Lebensqualität und Wohnkomfort!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.