

Großzügiges Haus in Grafenbach-St. Valentin



Objektnummer: 5662

Eine Immobilie von Kaltenecker Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2632 Grafenbach-St. Valentin
Baujahr:	1920
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	271,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 224,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,36
Kaufpreis:	298.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Geschäftsführer Martin Kaltenegger

Kaltenegger Realitäten GmbH
Nußdorfer Platz 3
1190 Wien

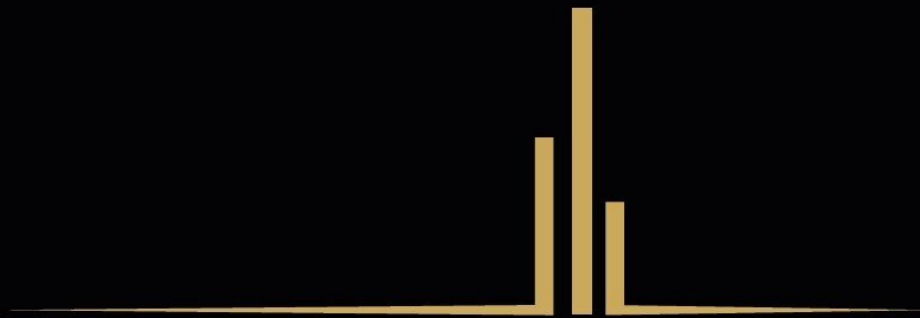
H +43 664 2327626

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

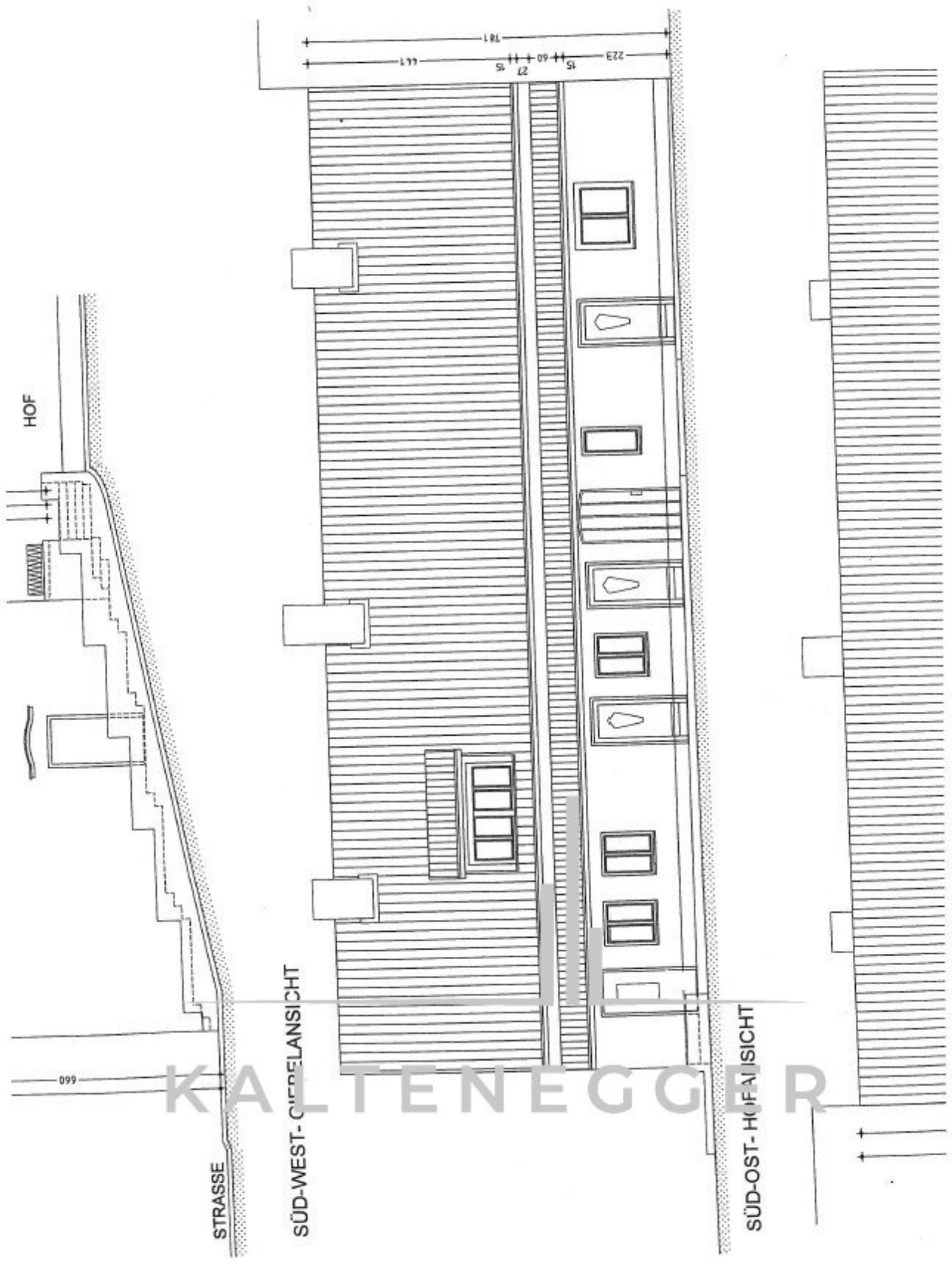


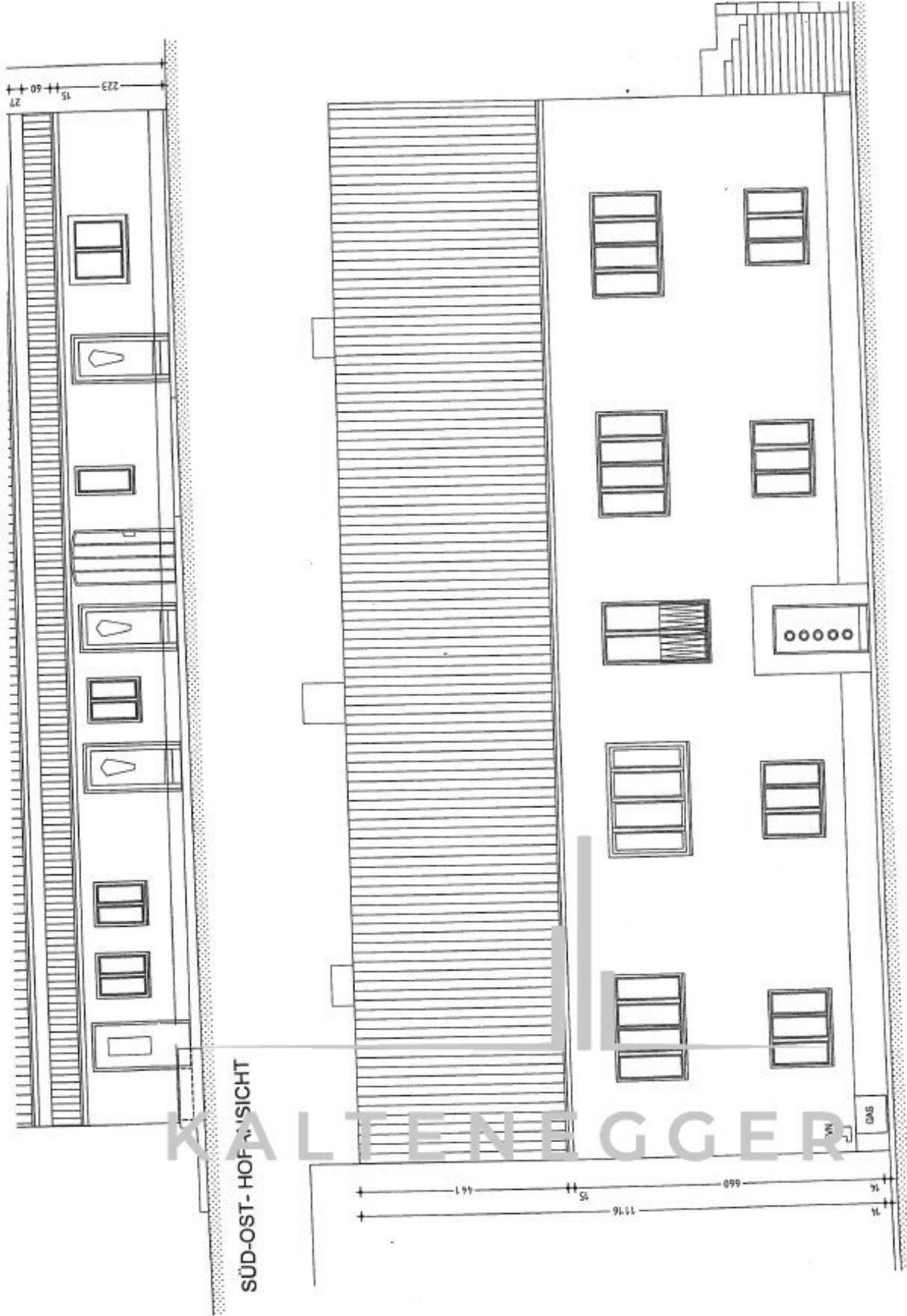






KALTENEGER





SÜD-OST - HOF ANSICHT

NORD-WEST - STRASSENANSICHT

KALTENEGER

223
15 60 27

1176
441 55 660

LEGENDE:

BESTAND 

AUSSENWÄNDE

10,00 cm WÄRMEDÄMMUNG-Styropor
 66,00 cm ZIEGELMAUERWERK IM EG
 50,00 cm ZIEGELMAUERWERK IM OG

ZWISCHENWÄNDE

16,00 cm ZIEGELMAUERWERK

DECKEN / DACH

GEGEN ROLLIERUNG-ESTRICHPLATTE
 ERDREICH

EG - OG PLATZELDECKE
 OG - DG BETONTRÄGER-HOHLSTENDECKE
 MIT EINER ZIEGELAUFLAGE I DACHRAUM

KALTDACH BRAMAC DACHDECKUNG

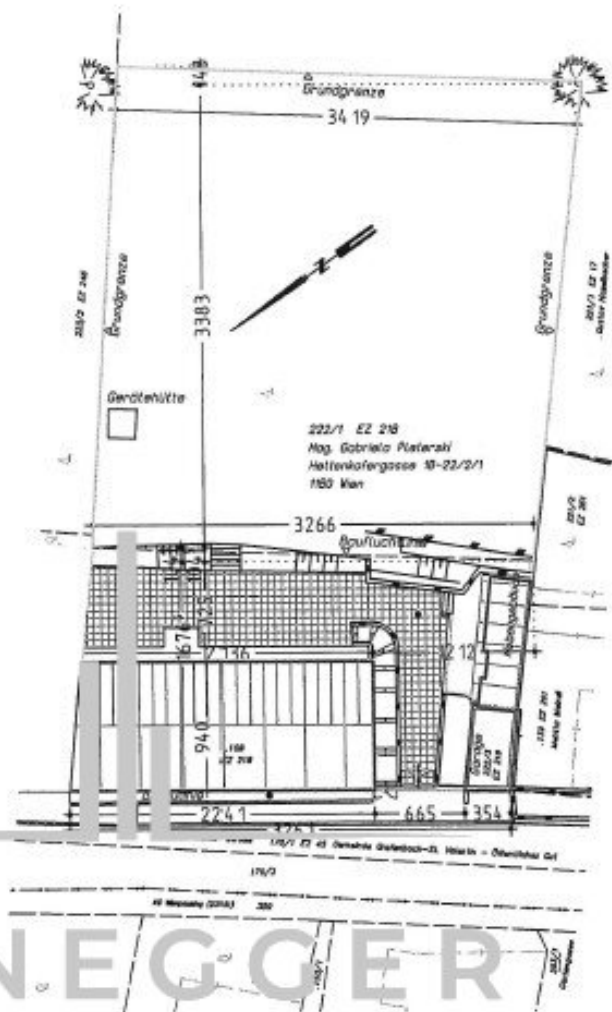
FENSTER

KASTENFENSTER
 2 STK VERBUNDFENSTER
 FENSTERTÜREN - GELÄNDER

FLÄCHEN

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	1179,00 m ²
BEBAUTE FLÄCHE WOHNHAUS	206,18 m ²
BEBAUTE FLÄCHE NEBENBAUDE	49,80 m ²
BEBAUTE FLÄCHE GESAMT	255,78 m ²

NETTOGRUNDFLÄCHE WOHNHAUS	213,52 m ²
NETTOGRUNDFLÄCHE NEBENBAUDE	3,99 m ²
NETTOGRUNDFLÄCHE GESAMT	307,61 m ²



LAGEPLAN 1/500

Objektbeschreibung

Das gepflegte Haus besticht durch seine durchdachte Raumaufteilung und die helle, freundliche Atmosphäre, die Sie bei jedem Betreten willkommen heißt. Hier finden Sie ausreichend Platz für die ganze Familie, für Gäste oder auch für Ihr Home-Office. Ob gemütliches Beisammensein im großzügigen Wohnzimmer oder entspannte Stunden im Garten – dieses Haus bietet die perfekte Kombination aus Raum und Komfort.

Die Lage in Wimpassing überzeugt durch die ruhige und naturnahe Umgebung im Schwarzatal, die Ihnen eine hohe Lebensqualität und eine herrliche Aussicht garantiert. Gleichzeitig sind alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Schulen und Verkehrsanbindungen bequem erreichbar.

Es sind 4 eigenständige Wohneinheiten, die mit etwas Sanierungsarbeiten gute Rendite versprechen können.

Mit einem Kaufpreis von 298.000,00 € erhalten Sie hier ein attraktives Angebot für ein gepflegtes, großzügiges Eigenheim, das Ihnen viele Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung bietet. Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, um sich Ihren Traum vom Wohnen in Niederösterreich zu erfüllen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Haus – Ihr neues Kapitel beginnt hier! Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Schmuckstück persönlich vorzustellen.