# Zwei Einfamilienhäuser mit großem Garten und absoluter Ruhelage




Haus 1

**Objektnummer: 5768**

**Eine Immobilie von Kaltenegger Realitäten GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 2632 St. Valentin-Landschach |
| **Nutzfläche:** | 250,00 m² |
| **Zimmer:** | 8 |
| **Bäder:** | 2 |
| **WC:** | 2 |
| **Garten:** | 721,00 m² |
| **Kaufpreis:** | 384.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

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.


KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER







KALTENEGGER

# Objektbeschreibung

Zwei Einfamilienhäuser nebeneinander!

Auf rund 250 m² Fläche und mit insgesamt 8 Zimmern bieten die beiden Immobilien reichlich Raum für unterschiedliche Lebensentwürfe. Ob für eine große Familie, für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach oder für alle, die sich gerne zusätzliche Freiräume schaffen möchten – hier lassen sich individuelle Wohnideen verwirklichen. Die großzügige Raumaufteilung eröffnet vielfältige Möglichkeiten, persönliche Rückzugsorte und gemeinsame Bereiche ganz nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Beide Häuser werden derzeit mit einer Ölheizung beheizt.

Auch bei der Ausstattung ist an Komfort gedacht: in jedem Haus befinden sich:

Ein Badezimmer und ein WC sowie eine Küche. Die Garage bietet eine praktische Abstellmöglichkeit für Ihr Fahrzeug und zusätzlichen Komfort bei jedem Wetter.

Ein besonderes Plus ist der große Garten. Er lädt dazu ein, sonnige Stunden im Freien zu genießen, den Tag entspannt ausklingen zu lassen oder einen persönlichen Rückzugsort im Grünen zu gestalten. Ob gemütliche Sitzecke, Spielfläche oder liebevoll angelegtes Gartenparadies – hier können Sie Ihre Vorstellungen vom Leben im Freien verwirklichen.

St. Valentin-Landschach bietet einen angenehmen Rahmen für ein Zuhause, das Platz für viele Lebensphasen und Bedürfnisse bereithält.

Entdecken Sie das Potenzial dieser Immobilie und gestalten Sie hier ein Zuhause, das zu Ihrem Leben passt.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.