

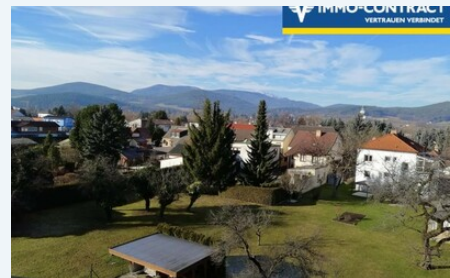
MODERN, HIPP und TRENDY - einfach einziehen und genießen

2632 St. Valentin-Landschach

€ 345.000,00

4 Zimmer

ca. 110,00 m²



OBJEKTbeschreibung

INDIVIDUELLE LIEGENSCHAFT

Die Besonderheiten dieses Objekts sind die ruhige, sowie gleichzeitig die zentrale Lage! Das Einfamilienhaus liegt direkt in der Gemeinde Grafenbach, angrenzend an die Marktgemeinde Wimpassing. Im Ort sind Kindergärten, Schulen, Ärzte, diverse Einkaufsmöglichkeiten vorhanden - ALLES zu Fuß erreichbar. Wiener Neustadt ist ca. 15 Autominuten entfernt. Bus- sowie Zuganbindung ausgezeichnet.

Aufteilung EG: Vorraum, WC, Badezimmer mit Dusche, Küche mit Zugang zur Terrasse, ein Kamin im Wohnzimmer sorgt für eine angenehme Atmosphäre sowie gleichzeitig einen schönen Ausblick über das Schwarzatal. Aufteilung OG: Badezimmer mit Dusche und WC, Kinderzimmer mit Balkon, 2 Kinderzimmer, Schlafzimmer mit Balkon und Lichtkuppel. Aufteilung KG: Doppelgarage, Heizraum, Waschküche mit Wäschetunnel vom EG und OG.

Hochwertige Küche!

Wissenswertes:

- Grundstücksfläche ca. 1218m², davon ca. 243 m² Bauland, Rest von ca. 975m² ist Forst
- Doppelgarage mit elektrischem Garagentor - ca. 38m²
- Gas-Fussbodenheizung
- Dachterrasse mit Indoor - Whirlpool und Panoramablick

Pläne gerne auf Anfrage!

.....alles weitere zeige ich Ihnen gerne persönlich bei der Besichtigung. Ich nehme mir individuell für Sie persönlich Zeit! Vereinbaren Sie mit mir einen unverbindlichen Termin, um in aller Ruhe diese Gelegenheit zu entdecken, ich freue mich auf Sie!

Für weitere Informationen, Besichtigungen und Finanzierung steht Ihnen Herr Christian Stifter, Immobilienfachberater, unter Tel. 0676/841 420 624 od. 050 450/620 gerne zur Verfügung. **IMMER aktuell: VOLKSBANK www.IMMO-CONTRACT.com** Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis: Heizwärmebedarf:63.42 kWh/(m²a) Klasse Heizwärmebedarf:CFaktor Gesamtenergieeffizienz:0.9 Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:B

Objektnummer	2000/34454	Objektart	Haus (Einfamilienhaus)
Baujahr	ca. 2013	Vermarktung	Kauf
Grundfläche	ca. 1.218,00 m²	Wohnfläche	ca. 110,00 m²
Zimmer	4	WC	2
Balkon	2	Garagenstellplätze	2
HWB Klasse	C	fGEE Klasse	B
Heizung	Kamin, Fußbodenheizung	Ausstattung	Kabel / Sat-TV Gerät
Bad	2	Terrasse	2
HWB Wert	63,42 kWh/m²a	fGEE Wert	0.9

Christian Stifter

Christian.Stifter@IMMO-
CONTRACT.com

+43 676/841 420-624

www.IMMO-CONTRACT.com

