

Inserat ID: 205606

erstellt am : 14.03.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1103.51€

Straße: Blumengasse

2632 Grafenbach-St. Valentin

Niederösterreich Österreich

**Kontaktinformationen:**

Daniela Lehner

Tel:

daniela.lehner@sgn.at

Wohnfläche: 106.74m<sup>2</sup>

**Willkommen beim 2. Bauabschnitt - Traumhafte Häuser mit Gartenparadies**



**Objekt: 1491** 2632 Grafenbach-St. Valentin, Blumengasse 2a/1-13  
Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft Neulandchen registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung  
2630 Neulandchen, Bannstraße 25 Telefon: +43 2025 84750 organisa@sgn.at www.sgn.at

**Objektbeschreibung:**

Wohnfläche: 106,74 m<sup>2</sup>

Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Balkon/Balkone	2,87
Bad	5,80
Brausekabine	7,87
Tücheltrockner (DWK)	9,82
Vorbau	7,44
Vorbau	9,93
WC	2,88
WC	2,88
Wohn-Esszimmer	30,88
Zimmer 1	13,10
Zimmer 2	10,08
Zimmer 3	10,02
Zimmer 4	10,02
Zimmer 5	10,02
Zimmer 6	10,02
Zimmer 7	10,02
Zimmer 8	10,02
Zimmer 9	10,02
Zimmer 10	10,02
Zimmer 11	10,02
Zimmer 12	10,02
Zimmer 13	10,02
Zimmer 14	10,02
Zimmer 15	10,02
Zimmer 16	10,02
Zimmer 17	10,02
Zimmer 18	10,02
Zimmer 19	10,02
Zimmer 20	10,02
Zimmer 21	10,02
Zimmer 22	10,02
Zimmer 23	10,02
Zimmer 24	10,02
Zimmer 25	10,02
Zimmer 26	10,02
Zimmer 27	10,02
Zimmer 28	10,02
Zimmer 29	10,02
Zimmer 30	10,02
Zimmer 31	10,02
Zimmer 32	10,02
Zimmer 33	10,02
Zimmer 34	10,02
Zimmer 35	10,02
Zimmer 36	10,02
Zimmer 37	10,02
Zimmer 38	10,02
Zimmer 39	10,02
Zimmer 40	10,02
Zimmer 41	10,02
Zimmer 42	10,02
Zimmer 43	10,02
Zimmer 44	10,02
Zimmer 45	10,02
Zimmer 46	10,02
Zimmer 47	10,02
Zimmer 48	10,02
Zimmer 49	10,02
Zimmer 50	10,02
Zimmer 51	10,02
Zimmer 52	10,02
Zimmer 53	10,02
Zimmer 54	10,02
Zimmer 55	10,02
Zimmer 56	10,02
Zimmer 57	10,02
Zimmer 58	10,02
Zimmer 59	10,02
Zimmer 60	10,02
Zimmer 61	10,02
Zimmer 62	10,02
Zimmer 63	10,02
Zimmer 64	10,02
Zimmer 65	10,02
Zimmer 66	10,02
Zimmer 67	10,02
Zimmer 68	10,02
Zimmer 69	10,02
Zimmer 70	10,02
Zimmer 71	10,02
Zimmer 72	10,02
Zimmer 73	10,02
Zimmer 74	10,02
Zimmer 75	10,02
Zimmer 76	10,02
Zimmer 77	10,02
Zimmer 78	10,02
Zimmer 79	10,02
Zimmer 80	10,02
Zimmer 81	10,02
Zimmer 82	10,02
Zimmer 83	10,02
Zimmer 84	10,02
Zimmer 85	10,02
Zimmer 86	10,02
Zimmer 87	10,02
Zimmer 88	10,02
Zimmer 89	10,02
Zimmer 90	10,02
Zimmer 91	10,02
Zimmer 92	10,02
Zimmer 93	10,02
Zimmer 94	10,02
Zimmer 95	10,02
Zimmer 96	10,02
Zimmer 97	10,02
Zimmer 98	10,02
Zimmer 99	10,02
Zimmer 100	10,02
Zimmer 101	10,02
Zimmer 102	10,02
Zimmer 103	10,02
Zimmer 104	10,02
Zimmer 105	10,02
Zimmer 106	10,02
Zimmer 107	10,02
Zimmer 108	10,02
Zimmer 109	10,02
Zimmer 110	10,02
Zimmer 111	10,02
Zimmer 112	10,02
Zimmer 113	10,02
Zimmer 114	10,02
Zimmer 115	10,02
Zimmer 116	10,02
Zimmer 117	10,02
Zimmer 118	10,02
Zimmer 119	10,02
Zimmer 120	10,02
Zimmer 121	10,02
Zimmer 122	10,02
Zimmer 123	10,02
Zimmer 124	10,02
Zimmer 125	10,02
Zimmer 126	10,02
Zimmer 127	10,02
Zimmer 128	10,02
Zimmer 129	10,02
Zimmer 130	10,02
Zimmer 131	10,02
Zimmer 132	10,02
Zimmer 133	10,02
Zimmer 134	10,02
Zimmer 135	10,02
Zimmer 136	10,02
Zimmer 137	10,02
Zimmer 138	10,02
Zimmer 139	10,02
Zimmer 140	10,02
Zimmer 141	10,02
Zimmer 142	10,02
Zimmer 143	10,02
Zimmer 144	10,02
Zimmer 145	10,02
Zimmer 146	10,02
Zimmer 147	10,02
Zimmer 148	10,02
Zimmer 149	10,02
Zimmer 150	10,02
Zimmer 151	10,02
Zimmer 152	10,02
Zimmer 153	10,02
Zimmer 154	10,02
Zimmer 155	10,02
Zimmer 156	10,02
Zimmer 157	10,02
Zimmer 158	10,02
Zimmer 159	10,02
Zimmer 160	10,02
Zimmer 161	10,02
Zimmer 162	10,02
Zimmer 163	10,02
Zimmer 164	10,02
Zimmer 165	10,02
Zimmer 166	10,02
Zimmer 167	10,02
Zimmer 168	10,02
Zimmer 169	10,02
Zimmer 170	10,02
Zimmer 171	10,02
Zimmer 172	10,02
Zimmer 173	10,02
Zimmer 174	10,02
Zimmer 175	10,02
Zimmer 176	10,02
Zimmer 177	10,02
Zimmer 178	10,02
Zimmer 179	10,02
Zimmer 180	10,02
Zimmer 181	10,02
Zimmer 182	10,02
Zimmer 183	10,02
Zimmer 184	10,02
Zimmer 185	10,02
Zimmer 186	10,02
Zimmer 187	10,02
Zimmer 188	10,02
Zimmer 189	10,02
Zimmer 190	10,02
Zimmer 191	10,02
Zimmer 192	10,02
Zimmer 193	10,02
Zimmer 194	10,02
Zimmer 195	10,02
Zimmer 196	10,02
Zimmer 197	10,02
Zimmer 198	10,02
Zimmer 199	10,02
Zimmer 200	10,02
Zimmer 201	10,02
Zimmer 202	10,02
Zimmer 203	10,02
Zimmer 204	10,02
Zimmer 205	10,02
Zimmer 206	10,02
Zimmer 207	10,02
Zimmer 208	10,02
Zimmer 209	10,02
Zimmer 210	10,02
Zimmer 211	10,02
Zimmer 212	10,02
Zimmer 213	10,02
Zimmer 214	10,02
Zimmer 215	10,02
Zimmer 216	10,02
Zimmer 217	10,02
Zimmer 218	10,02
Zimmer 219	10,02
Zimmer 220	10,02
Zimmer 221	10,02
Zimmer 222	10,02
Zimmer 223	10,02
Zimmer 224	10,02
Zimmer 225	10,02
Zimmer 226	10,02
Zimmer 227	10,02
Zimmer 228	10,02
Zimmer 229	10,02
Zimmer 230	10,02
Zimmer 231	10,02
Zimmer 232	10,02
Zimmer 233	10,02
Zimmer 234	10,02
Zimmer 235	10,02
Zimmer 236	10,02
Zimmer 237	10,02
Zimmer 238	10,02
Zimmer 239	10,02
Zimmer 240	10,02
Zimmer 241	10,02
Zimmer 242	10,02
Zimmer 243	10,02
Zimmer 244	10,02
Zimmer 245	10,02
Zimmer 246	10,02
Zimmer 247	10,02
Zimmer 248	10,02
Zimmer 249	10,02
Zimmer 250	10,02
Zimmer 251	10,02
Zimmer 252	10,02
Zimmer 253	10,02
Zimmer 254	10,02
Zimmer 255	10,02
Zimmer 256	10,02
Zimmer 257	10,02
Zimmer 258	10,02
Zimmer 259	10,02
Zimmer 260	10,02
Zimmer 261	10,02
Zimmer 262	10,02
Zimmer 263	10,02
Zimmer 264	10,02
Zimmer 265	10,02
Zimmer 266	10,02
Zimmer 267	10,02
Zimmer 268	10,02
Zimmer 269	10,02
Zimmer 270	10,02
Zimmer 271	10,02
Zimmer 272	10,02
Zimmer 273	10,02
Zimmer 274	10,02
Zimmer 275	10,02
Zimmer 276	10,02
Zimmer 277	10,02
Zimmer 278	10,02
Zimmer 279	10,02
Zimmer 280	10,02
Zimmer 281	10,02
Zimmer 282	10,02
Zimmer 283	10,02
Zimmer 284	10,02
Zimmer 285	10,02
Zimmer 286	10,02
Zimmer 287	10,02
Zimmer 288	10,02
Zimmer 289	10,02
Zimmer 290	10,02
Zimmer 291	10,02
Zimmer 292	10,02
Zimmer 293	10,02
Zimmer 294	10,02
Zimmer 295	10,02
Zimmer 296	10,02
Zimmer 297	10,02
Zimmer 298	10,02
Zimmer 299	10,02
Zimmer 300	10,02
Zimmer 301	10,02
Zimmer 302	10,02
Zimmer 303	10,02
Zimmer 304	10,02
Zimmer 305	10,02
Zimmer 306	10,02
Zimmer 307	10,02
Zimmer 308	10,02
Zimmer 309	10,02
Zimmer 310	10,02
Zimmer 311	10,02
Zimmer 312	10,02
Zimmer 313	10,02
Zimmer 314	10,02
Zimmer 315	10,02
Zimmer 316	10,02
Zimmer 317	10,02
Zimmer 318	10,02
Zimmer 319	10,02
Zimmer 320	10,02
Zimmer 321	10,02
Zimmer 322	10,02
Zimmer 323	10,02
Zimmer 324	10,02
Zimmer 325	10,02
Zimmer 326	10,02
Zimmer 327	10,02
Zimmer 328	10,02
Zimmer 329	10,02
Zimmer 330	10,02
Zimmer 331	10,02
Zimmer 332	10,02
Zimmer 333	10,02
Zimmer 334	10,02
Zimmer 335	10,02
Zimmer 336	10,02
Zimmer 337	10,02
Zimmer 338	10,02
Zimmer 339	10,02
Zimmer 340	10,02
Zimmer 341	10,02
Zimmer 342	10,02
Zimmer 343	10,02
Zimmer 344	10,02
Zimmer 345	10,02
Zimmer 346	10,02
Zimmer 347	10,02
Zimmer 348	10,02
Zimmer 349	10,02
Zimmer 350	10,02
Zimmer 351	10,02
Zimmer 352	10,02
Zimmer 353	10,02
Zimmer 354	10,02
Zimmer 355	10,02
Zimmer 356	10,02
Zimmer 357	10,02
Zimmer 358	10,02
Zimmer 359	10,02
Zimmer 360	10,02
Zimmer 361	10,02
Zimmer 362	10,02
Zimmer 363	10,02
Zimmer 364	10,02
Zimmer 365	10,02
Zimmer 366	10,02
Zimmer 367	10,02
Zimmer 368	10,02
Zimmer 369	10,02
Zimmer 370	10,02
Zimmer 371	10,02
Zimmer 372	10,02
Zimmer 373	10,02
Zimmer 374	10,02
Zimmer 375	10,02
Zimmer 376	10,02
Zimmer 377	10,02
Zimmer 378	10,02
Zimmer 379	10,02
Zimmer 380	10,02
Zimmer 381	10,02
Zimmer 382	10,02
Zimmer 383	10,02
Zimmer 384	10,02
Zimmer 385	10,02
Zimmer 386	10,02

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in einer ruhigen, familienfreundlichen Umgebung ? ein modernes Reihenhaus, das mit durchdachter Architektur, stilvollem Design und einer außergewöhnlich angenehmen Wohnatmosphäre überzeugt.

Im Erdgeschoss begrüßt Sie ein einladendes, zentrales Vorzimmer, das harmonisch in das großzügige Wohnzimmer mit offener Küche übergeht ? der perfekte Ort für gemeinsame Stunden und gesellige Abende. Ein Gäste-WC mit elegantem Handwaschbecken sowie ein praktischer Technikraum ergänzen diesen Wohnbereich optimal.

Die Glasfront mit Terrassentür in Richtung Süd-Südost durchflutet das Wohnzimmer mit Licht und sorgt für ein sonniges, freundliches Ambiente.

Von hier gelangen Sie direkt auf Ihre sonnenverwöhnte Terrasse, die an einen praktischen Außeneinlagerungsraum grenzt und zusätzlichen Sichtschutz sowie Privatsphäre bietet.

Der Garten steht Ihnen zur freien Gestaltung offen ? ob gemütliche Grünecke, Spielfläche oder Wohlfühloase.

Im Obergeschoss erwarten Sie eine elegante Galerie, drei gemütliche Zimmer sowie ein modernes Badezimmer, das mit Badewanne, Dusche, zwei stilvollen Handwaschbecken und einem WM-Anschluss höchsten Komfort bietet. Ein separates WC sorgt für zusätzliche Bequemlichkeit.

Vor dem Haus empfängt Sie ein charmanter kleiner Vorgarten, der bereits beim Ankommen eine einladende Atmosphäre schafft. Ergänzt wird dieses Angebot durch einen praktischen Außenabstellraum.

Ihrem neuen Zuhause sind zudem die PKW-Abstellplätze Nr. 1 und 2 zugeordnet. Ein attraktiver Spiel- und Gemeinschaftsplatz sowie ein großzügiger Fahrradabstellplatz runden das Gesamtpaket perfekt ab ? ideal für Familien, Naturfreunde und alle, die Wert auf hohe Lebensqualität legen.

Ein paar Eckdaten im Überblick:

- 2 Abstellplätze
- Photovoltaikanlage zur Unterstützung der Wärmepumpe
- Luft Wasser-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- 3-Scheiben-Isolierverglasung
- Vollwärmeschutzsystem
- Außenrollläden
- Parkplätze: Leerverrohrung bis zu den jeweils dem Reihenhaus bzw. der Doppelhaushälfte zugeordneten
- PKW-Parkplätzen zur Nachrüstung mit einer E-Ladestation (Wallbox).
- Fahrradraum
- Kinderspielplatz

Für dieses Objekt kann um WOHNZUSCHUSS angesucht werden, dies ist von den persönlichen Kriterien und den Förderrichtlinien abhängig.

Ihr traumhaftes Reihenhaus mit Gartenparadies wartet auf Sie!

Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;375m  
Apotheke &lt;1.400m  
Krankenhaus &lt;7.500m  
Klinik &lt;8.975m  
Kinder &lt;Schulen  
Schule &lt;900m  
Kindergarten &lt;375m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;850m  
Bäckerei &lt;1.075m  
Einkaufszentrum &lt;1.500m  
Sonstige  
Bank &lt;1.025m  
Geldautomat &lt;1.025m  
Polizei &lt;2.450m  
Post &lt;1.925m  
Verkehr  
Bus &lt;25m  
Autobahnanschluss &lt;5.450m  
Bahnhof &lt;925m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 106.74m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,  
hwbwert: 33m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1103.51€

Nebenkosten: 273.08€

## Kontaktinformationen

Vorname: Daniela

Nachname: Lehner

E-Mail: [daniela.lehner@sgn.at](mailto:daniela.lehner@sgn.at)