

Inserat ID: 128736

erstellt am : 17.02.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1176.39€

Straße: Blumengasse

2632 Grafenbach-St. Valentin

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Daniela Lehner

Tel:

daniela.lehner@sgn.at

Wohnfläche: 106.74m²

Traumhaftes Reihenhaus mit Gartenparadies



SGN Objekt: 1478 2632 Grafenbach-St. Valentin, Blumengasse 26/1-13
 Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsengesellschaft feuerlöschen registrierte Obereigentümerin mit beschränkter Haftung
 2632 Neumarkt, Marktstraße 25 Telefon: +43 2625 64756 organisations@sgn.at www.sgn.at

EGDRESCHÖSS

ÜBERGESCHÖSS

Wohnfläche			
STUB	Surf	Nett	Ges
106,74	29,20	29,40	35,14
			0,00
Wohnnutzfläche: 106,74 (m²)			

Zur Wohnfläche gerechnet

Fläche	7,5
Diele	7,54
Gemäuer	9,21
Küchenecke	7,47
Technik	2,64
WC	2,59
WC	1,59
Wohn-Schlafzimmer	30,88
Zimmer 1	11,75
Zimmer 2	10,00
Zimmer 3	9,97

Zur Wohnfläche nicht gerechnet

Abstellraum außen	2,49
Abstellraum außen	2,59
Abstellraum innen/Treppe	8,83
Balkon	81,49
PKW-Abstellplatz	vorhanden
PKW-Abstellplatz	vorhanden
Terrasse	13,28
Vorgarten	4,76

Heizung: Luft-Wasser-Wärmepumpe
 Warmwasserbereitung: Wärmepumpe

Traumhaftes Reihenhaus mit Gartenparadies, Haus 11

Modernes Reihenhaus in naturverbundener Umgebung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in einer ruhigen und familienfreundlichen Umgebung. Dieses moderne Reihenhaus bietet alles, was das Herz begehrt! Das Erdgeschoss umfasst ein einladendes, zentrales Vorzimmer, ein großzügiges Wohnzimmer mit offener Küche, ein stilvolles Gäste-WC mit elegantem Handwaschbecken und einen Technikraum. Das Wohnzimmer verfügt über eine großzügige Glasfront mit Terrassentür Richtung Südwesten sowie einem Fenster nach Osten, wodurch eine optimale Belichtung und Belüftung gewährleistet sind.

Von dort gelangen Sie bequem auf Ihre sonnige Terrasse, die an einen praktischen Außeneinlagerungsraum grenzt, der für zusätzlichen Sichtschutz und Privatsphäre sorgt.

Den Garten gestalten Sie nach Ihren eigenen Vorstellungen.

Im Obergeschoss erwarten Sie eine elegante Galerie, drei gemütliche Zimmer und ein modernes Badezimmer, ausgestattet mit Badewanne, Dusche, zwei stilvollen Handwaschbecken und einem WM-Anschluss. Ein separates WC bietet zusätzlichen Komfort.

Vor dem Haus befinden sich ein charmanter Vorgarten und ein weiterer Außenabstellraum für persönliche Gegenstände.

Der Einheit sind die PKW-Abstellplätze Nr.: 17 und 24 zugeordnet.

Zusätzlich gibt es einen attraktiven Spiel- und Gemeinschaftsplatz sowie einen geräumigen Fahrradabstellplatz.

Hinweis: Die hier gezeigten Fotos wurden vom aktuellen Mieter zur Verfügung gestellt und dienen der Veranschaulichung.

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 bis 01.04.2065 um WOHNZUSCHUSS angesucht werden, dies ist von den persönlichen Kriterien und den Förderrichtlinien abhängig.

Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit Arzt <325m Apotheke <1.425m Krankenhaus
<7.500m Klinik <8.925m Kinder & Schulen Schule <875m Kindergarten
<325m Nahversorgung Supermarkt <900m Bäckerei <1.025m Einkaufszentrum
<1.500m Sonstige Bank <975m Geldautomat <975m Polizei <2.475m Post
<1.925m Verkehr Bus <75m Autobahnanschluss <5.450m Bahnhof

<950mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 106.74m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,
hwbwert: 33.4m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1176.39€

Nebenkosten: 218.54€

Kontaktinformationen

Vorname: Daniela

Nachname: Lehner

E-Mail: daniela.lehner@sgn.at