



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 128733

erstellt am : 17.02.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1152.1€

Straße: Blumengasse

2632 Grafenbach-St. Valentin

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Daniela Lehner

Tel:

daniela.lehner@sgn.at

Wohnfläche: 106.74m²

Traumhaftes Reihenhaus mit Gartenparadies



Traumhaftes Reihenhaus mit Gartenparadies, Haus 18

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 Fenster nach Norden und 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 befindet sich ein charmanter kleiner Vorgarten, der für einen positiven ersten Eindruck sorgt. Ebenso befindet sich hier ein Außenabstellraum.

Der Einheit sind zwei PKW-Abstellplätze zugeordnet.

Zusätzlich stehen ein attraktiver Spiel- und Gemeinschaftsplatz sowie ein geräumiger Fahrradabstellplatz zur Verfügung.

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 Reihenhaushälfte zugeordneten PKW-Parkplätzen zur Nachrüstung mit einer E-Ladestation (Wallbox).
- Fahrradraum
- Kinderspielplatz
- Bauteil 1 insgesamt 13 Wohneinheiten

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 <5.400m
Kinder <875m
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 <950m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 106.74m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,
hwbwert: 33.4m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1152.1€

Nebenkosten: 230.49€

Kontaktinformationen

Vorname: Daniela

Nachname: Lehner

E-Mail: daniela.lehner@sgn.at