Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 128734

erstellt am : 17.02.2025

Objekttyp: 11
Vermarktungsart:Miete
Gesamtkosten:1148.48€
Straße: Blumengasse
2632 Grafenbach-St. Valentin
Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 106.74m²

Kontaktinformationen:

Daniela Lehner
Tel:
daniela.lehner@sgn.at

Traumhaftes Reihenhaus mit Gartenparadies

Traumhaftes Reihenhaus mit Gartenparadies

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 Reihenhaus bzw. der Doppelhaushälfte 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.

Bei diesem Haus liegt das Vergaberecht direkt beim Land NÖ. Unverbindliche Anmeldungen sind unter:

https://www.noe-wohnbau.at/projektansicht?project_id=3652&filter=1

möglich.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <325mApotheke <1.425mKrankenhaus <7.500mKlinik <8.925mKinder & SchulenSchule <875mKindergarten <325mNahversorgungSupermarkt <900mBäckerei

<1.025mEinkaufszentrum <1.500mSonstigeBank <975mGeldautomat <975mPolizei <2.475mPost <1.925mVerkehrBus <75mAutobahnanschluss <5.450mBahnhof <950mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Haus

Wohnfläche: 106.74m²

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 33.4m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1148.48€

Nebenkosten: 218.74€

Kontaktinformationen

Vorname: Daniela

Nachname: Lehner

E-Mail: daniela.lehner@sgn.at