

NOVA Gärten - Wohnen im Reihenpark



Objektnummer: 1341

Eine Immobilie von Immolution GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4300 St. Valentin
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,00 m ²
Nutzfläche:	150,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	230,00 m ²
Keller:	50,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 44,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	499.000,00 €
Betriebskosten:	140,00 €
Heizkosten:	60,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang Lichtenberger

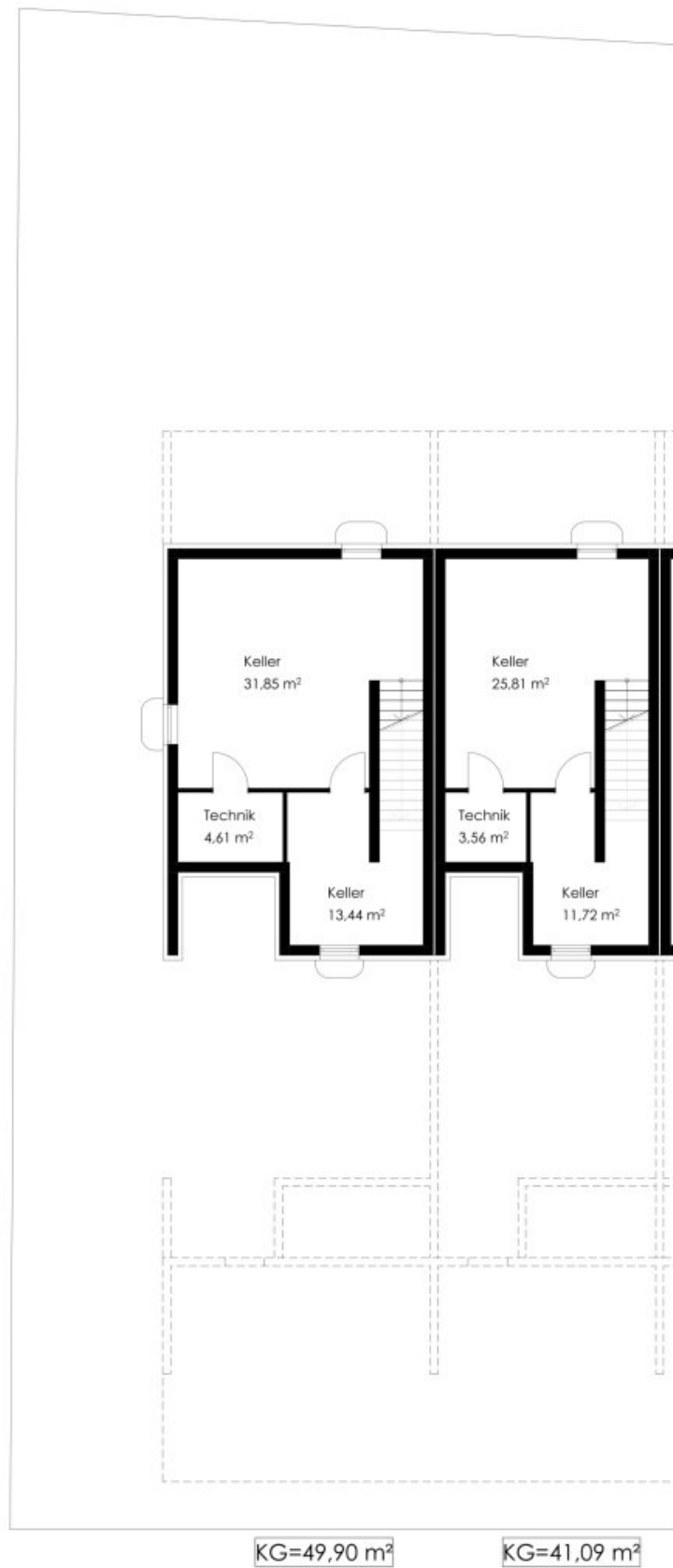




TOP 1 - 100 m²
EG=47,09 m²

TOP 2 - 80 m²
EG=37,33 m²







Objektbeschreibung

NOVA Gärten Reihentpark – Wohnen im Grünen mit perfekter Anbindung

Willkommen im **NOVA Gärten Reihentpark**, wo moderner Wohnkomfort auf idyllische Natur und optimale Infrastruktur trifft. Dieses exklusive Wohnprojekt umfasst zwei Blöcke mit jeweils **vier hochwertigen Reihenthäusern**, die in **Massivbauweise** errichtet werden und keine Wünsche offenlassen.

Die äußeren Einheiten – Großzügigkeit für Familien

Die äußeren Reihenthäuser bieten mit einer Wohnfläche von **100 m²** idealen Raum für Familien. Hier finden Sie:

- **3 Schlafzimmer** im OG und einen großzügiger Wohnbereich im EG
- Einen **Keller mit 50 m²** für zusätzlichen Stauraum oder Freizeitgestaltung
- Ein **Doppelcarport** mit einem **Abstellraum (7 m²)**
- Eine großzügige **Terrasse (18 m²)** und einen weitläufigen **Eigengarten mit ca. 230 m²**, perfekt für Outdoor-Aktivitäten oder zum Entspannen

Die inneren Einheiten – Kompaktes Wohnen mit Stil

Die inneren Reihenthäuser sind mit **80 m² Wohnfläche** ideal für Paare oder kleinere Familien. Sie verfügen über:

- **2 Schlafzimmer** im OG und einem gut konzipierten Wohnbereich im EG
- Einen **Keller mit 41 m²**, der zusätzlichen Platz bietet
- Ebenfalls ein **Doppelcarport** mit einem **Abstellraum (6 m²)**
- Einen charmanten **Garten von ca. 70 m²** für Ihre persönliche Grünoase

Hochwertige Bauweise und Top-Lage

Alle Einheiten werden in **Massivbauweise** errichtet und punkten mit moderner Architektur und durchdachten Grundrissen. Direkt angrenzend befindet sich ein idyllischer Wald, der zu Spaziergängen, Sport oder einfach zum Entspannen einlädt. Gleichzeitig profitieren Sie von der hervorragenden **Anbindung an die Autobahn A1 und die Westbahn**, wodurch Sie schnell und bequem mobil sind.

Ihr neues Zuhause wartet auf Sie

Der **NOVA Gärten Reihentpark** bietet die perfekte Balance zwischen Natur und urbaner Mobilität. Egal ob großzügig oder kompakt – hier finden Sie ein Zuhause, das zu Ihnen passt.

TOP 1 – Ihr großzügiges Zuhause im Grünen

TOP 1 im **NOVA Gärten Reihentpark** bietet mit einer Grundstücksfläche von **389 m²** und einem großzügigen **Garten von ca. 240 m²** außergewöhnlich viel Platz für Familien und Naturliebhaber.

Genießen Sie Ihre private **Grünoase**, die ausreichend Raum für Outdoor-Aktivitäten, einen Spielbereich für Kinder oder eine entspannte Lounge für laue Sommerabende bietet. Die großzügige Gartenfläche wird perfekt ergänzt durch die **18 m² große Terrasse**, die direkt an den offenen Wohnbereich anschließt.

Dieses Zuhause verbindet großzügiges Wohnen, naturnahes Leben und eine hochwertige Ausstattung – ideal für alle, die ein Rückzugsort im Grünen suchen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <3.000m
Klinik <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap