

**Modernes Zweifamilienhaus mit hochwertiger Ausstattung
– Einziehen und Wohlfühlen!**



Objektnummer: 1358

Eine Immobilie von Immolution GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4300 St. Valentin
Baujahr:	1960
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	238,00 m ²
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	40,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 68,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,11
Kaufpreis:	549.000,00 €
Betriebskosten:	190,00 €
Heizkosten:	60,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christoph Resch

Immolution GmbH
Betriebsstraße 17/2









Objektbeschreibung

Dieses teilsanierte Zweifamilienhaus bietet ein exklusives Wohnambiente auf zwei Etagen mit separaten Wohneinheiten. Ideal für Familien, die gemeinsam, aber unabhängig leben möchten, oder für Investoren, die eine attraktive Kapitalanlage suchen. Hochwertige Materialien, eine moderne Ausstattung und eine durchdachte Raumaufteilung sorgen für maximalen Wohnkomfort.

Erdgeschosswohnung – 120 m² modernes Wohnen mit Terrasse

Die großzügige Wohnung im Erdgeschoss bietet auf 120 m² ein stilvolles Zuhause. Der große Wohn- und Essbereich bildet das Zentrum der Wohnung und lädt zu gemütlichen Stunden ein. Die separate Küche überzeugt mit hochwertigem Design und Funktionalität.

Drei Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für die ganze Familie. Besonders hervorzuheben ist ein Schlafzimmer mit einem begehbaren Kleiderschrank – ein echtes Highlight für alle, die viel Stauraum benötigen.

Das moderne Badezimmer verfügt über eine große, begehbare Dusche, ein Fenster und eine Toilette. Zusätzlich sorgt eine separate Gästetoilette für mehr Komfort. Eine kleine Terrasse, die direkt von der Wohnung aus zugänglich ist, lädt zu entspannten Momenten im Freien ein.

Zur gehobenen Ausstattung gehören Fußbodenheizung, Fliegengitter sowie ein hochmodernes Fingerprint-Eingangssystem für maximale Sicherheit. Ein Anschluss für einen Kachelofen kann für zusätzliche Gemütlichkeit sorgen. Ein Carport-Stellplatz gehört ebenfalls zur Wohnung.

Obergeschosswohnung – 118 m² großzügiges Wohnen mit Balkon

Die zweite Wohneinheit im Obergeschoss bietet auf 118 m² eine durchdachte Raumaufteilung mit viel Licht und Offenheit. Der großzügige Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit Kachelofen schafft eine gemütliche Atmosphäre. Die moderne Küche bietet viel Platz für Hobbyköche und wird durch eine praktische Speisekammer ergänzt.

Drei Schlafzimmer lassen sich flexibel nutzen – ob als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Das Badezimmer ist ein echtes Wellness-Highlight mit einer Eckbadewanne, separater Dusche und Fenster. Eine zusätzliche Toilette sorgt für mehr Komfort.

Ein großer Balkon lädt dazu ein, die frische Luft zu genießen und den Tag entspannt ausklingen zu lassen.

Alleingänge beim Ansuchen um Kredit

... können teuer werden. Wir garantieren Ihnen - aufgrund von Erfahrung und Verhandlungsgeschick - günstigere Konditionen, als wenn Sie selbst mit der Bank verhandeln. Testen Sie gleich jetzt unseren [Kreditrechner](#), um sich einen ersten Überblick zu verschaffen.

Sie wollen Ihr Eigenheim verkaufen?

Sie haben bereits eine Wohnung oder ein Haus in Ihrem Eigentum und möchten diese(s) aufgrund eines Umzugs verkaufen? Kein Problem, wir finden den richtigen Käufer für Ihre Immobilie. Berechnen Sie jetzt kostenlos den Wert Ihres Eigenheims in nur wenigen Schritten unter www.immolution.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap