

## Zweifamilienhaus mit Garten und Pool



Haus außen mit Pool

**Objektnummer: 0004004747**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4300 Sankt Valentin
<b>Baujahr:</b>	1973
<b>Wohnfläche:</b>	205,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 211,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,52
<b>Kaufpreis:</b>	350.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Katharina Höllwarth

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 435065968002  
H +43 676 8141 8029

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









## Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus befindet sich in beliebter Lage in St.Valentin/Herzograd.

Die Liegenschaft verfügt über zwei Garagenstellplätze sowie genügend Freifläche zum Abstellen weiterer Fahrzeuge.

Die sonnigen Balkone laden zum Entspannen ein. Der Vorgarten ist liebevoll gestaltet, mit einer Vielfalt an Pflanzen und Sträuchern, die einen freundlichen ersten Eindruck hinterlassen. Hinter dem Haus befindet sich ein großzügiger Garten mit einer gepflegten Rasenfläche und einem einladenden Pool. Eine Terrasse bietet Platz für gemütliche Stunden im Freien.

Das Haus bietet großes Potenzial. In beiden Geschossen befindet sich jeweils eine Wohneinheit mit eigener Küche, Wohnzimmer, Bad und zwei Schlafzimmern.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung vor Ort!

Nicht barrierefrei.