

**EINFAMILIENHAUS | riesiger Garten + herrliche Terrasse |
Sauna | Ruhelage | grüne Umgebung**



Objektnummer: 15126

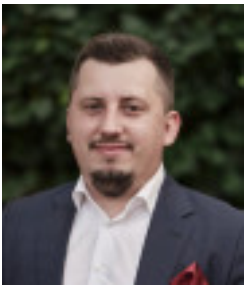
Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2632 Grafenbach-St. Valentin
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	152,00 m ²
Nutzfläche:	213,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	800,00 m ²
Keller:	65,00 m ²
Kaufpreis:	299.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



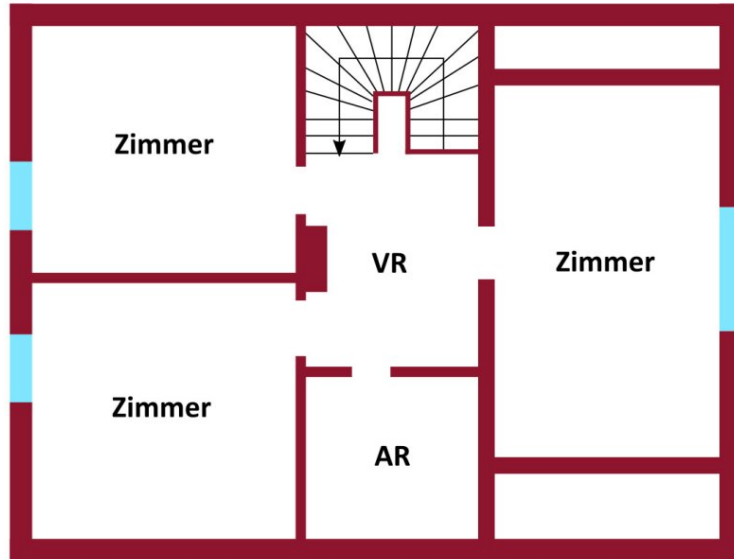
Alexandru Filimon

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

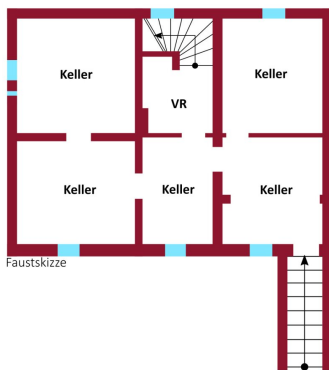
T +43 660 285 0330





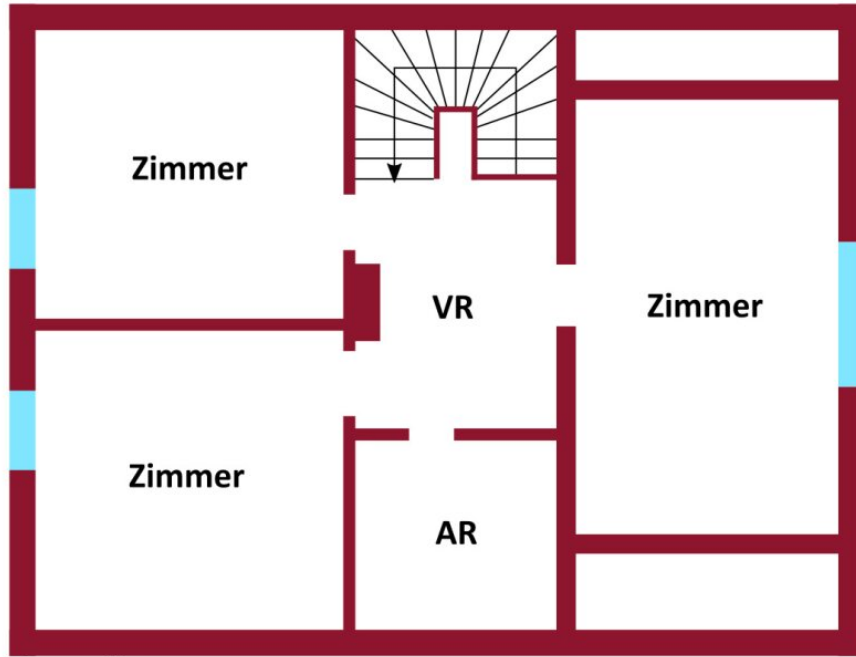


Faustskizze



Faustskizze

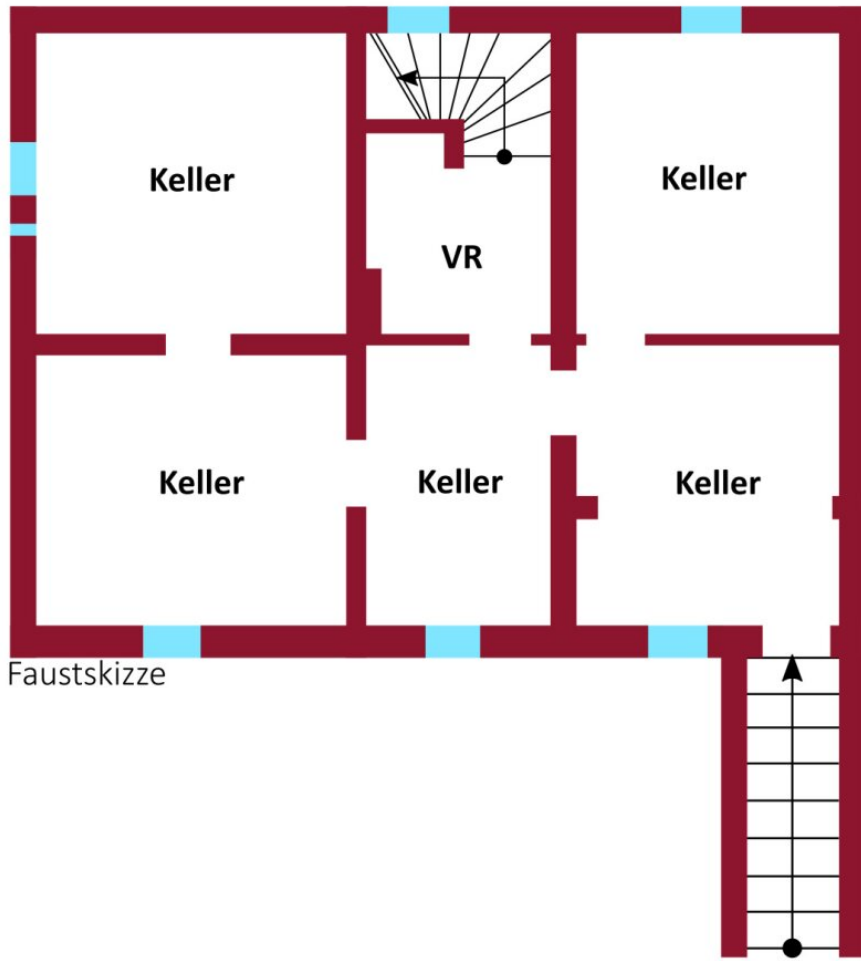




Faustskizze







Objektbeschreibung

Zentrale Begehbarkeit der Zimmer - Swimming Pool - Terrasse und Gartenbereich - Grillplatz - Fitnessraum

Entlang einer **charmanten Siedlungsstraße**, umgeben von **grüner Ruhelage** versteckt sich dieses attraktive **Einfamilienhaus** mit viel Potential!

Aufgrund der sehr zentralen Raumaufteilung und Abtrennbarkeit in mehreren Bereichen ist die Aufteilung des Hauses optimal und gliedert sich wie folgt auf:

Erdgeschoss:

- Vorraum
- Küche
- Esszimmer
- Großzügiges Wohnzimmer mit direktem Terrassenzugang
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- getrennte Toilette
- Wintergarten
- Terrasse
- Garten

Obergeschoss:

- Vorraum
- Zimmer 3
- Zimmer 4
- Zimmer 5
- Abstellraum oder Badezimmer

Keller:

- Vorraum
- Waschküche
- Sauna
- Fitnessraum

Lage und Infrastruktur:

- Bahnhof POTTSCACH - Regional und Schnellbahn

Der Kaufpreis des Hauses beträgt 299.000,- EURO

Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Gerne steht Ihnen Herr Alexandru Filimon für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare

Besichtigungstermine unter 0660 285 0330 zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Irrtümer und Änderungen vorbehalten!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <7.000m
Klinik <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <2.000m
Post <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap