

Haus D:  
Raimundstraße 23, St. Valentin

# Valerenhöfe



**Haus D:** Wohnungsgrundrisse

# Raum zum Leben – Wohnvielfalt, die überzeugt

Wohnen ist mehr als vier Wände – es ist der Ort, an dem Alltag und Wohlfühl zusammenkommen.

Ob als Single, Paar oder Familie: Die Valerenhöfe bieten für jede Lebenssituation die passende Lösung. Von der **kompakten 1-Raum-Wohnung** bis hin zur **geräumigen 4-Raum-Wohnung** – hier finden Sie durchdachte Grundrisse, die mit Funktionalität und Komfort begeistern.

Die Wohnungen verteilen sich auf mehrere Häuser mit **EG-Wohnungen samt Gartenanteil**, **hellen Etagenwohnungen** im 1. und 2. Obergeschoss sowie **charmanten DG-Wohnungen**. Die hochwertig ausgestatteten Wohnungen sind bereits mit einer modernen Küche inkl. aller notwendigen Einbaugeräte ausgestattet und sind so konzipiert, dass Sie sofort einziehen und sich zuhause fühlen können. Auch das Bad und WC sind, zusätzlich zu den Sanitärgegenständen, mit zeitlosen und langlebigen Möbeln ausgestattet (Waschtischunterschrank, Spiegelschrank).

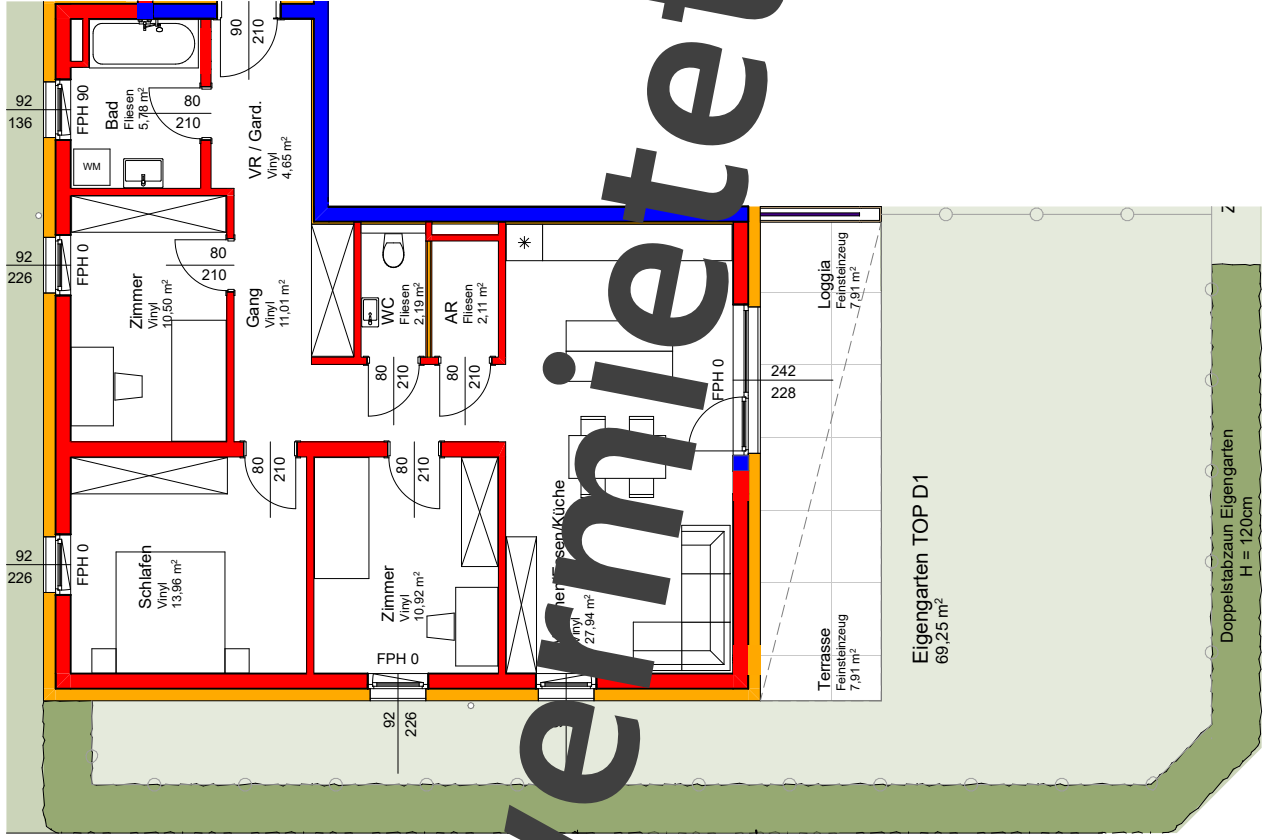
Auf den folgenden Seiten erhalten Sie einen Überblick über alle Grundrisse – klar strukturiert, wohlfreundlich und bereit, von Ihnen entdeckt zu werden. Finden Sie den Grundriss, der zu Ihrem Leben passt – und machen Sie den ersten Schritt in Ihr neues Zuhause.



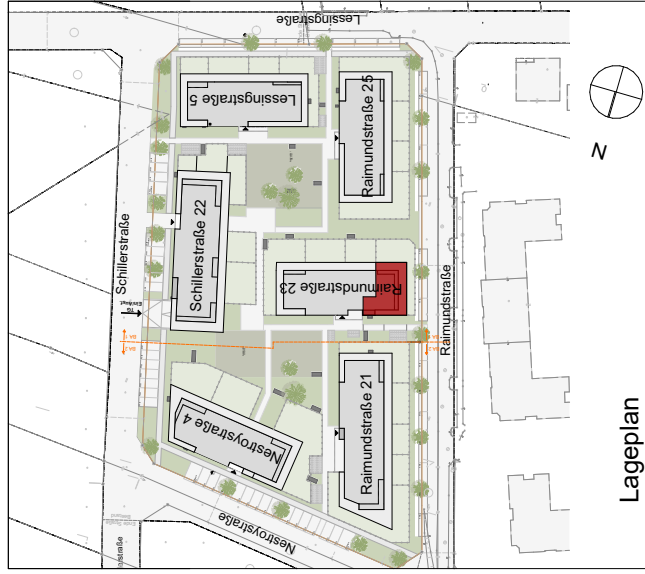
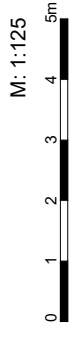
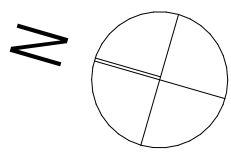
# Valerenhöfe

## Haus D Wohnungsübersicht

| Top | Etage | Zimmer | Wohnfläche        | Loggia/Balkon/<br>Terrasse | Garten            | Stellplatz<br>TG | Stellplatz<br>Freien |
|-----|-------|--------|-------------------|----------------------------|-------------------|------------------|----------------------|
| D1  | EG    | 4      | 89 m <sup>2</sup> | 16 m <sup>2</sup>          | 69 m <sup>2</sup> | 1                | 1                    |
| D2  | EG    | 2      | 50 m <sup>2</sup> | 15 m <sup>2</sup>          | 43 m <sup>2</sup> | 1                | -                    |
| D3  | EG    | 3      | 71 m <sup>2</sup> | 21 m <sup>2</sup>          | 58 m <sup>2</sup> | 1                | 1                    |
| D4  | EG    | 3      | 76 m <sup>2</sup> | 16 m <sup>2</sup>          | 90 m <sup>2</sup> | 1                | 1                    |
| D5  | 1.OG  | 3      | 76 m <sup>2</sup> | 16 m <sup>2</sup>          | -                 | 1                | 1                    |
| D6  | 1.OG  | 2      | 55 m <sup>2</sup> | 15 m <sup>2</sup>          | -                 | 1                | -                    |
| D7  | 1.OG  | 3      | 71 m <sup>2</sup> | 21 m <sup>2</sup>          | -                 | 1                | 1                    |
| D8  | 1.OG  | 3      | 76 m <sup>2</sup> | 15 m <sup>2</sup>          | -                 | 1                | 1                    |
| D9  | 2.OG  | 3      | 76 m <sup>2</sup> | 16 m <sup>2</sup>          | -                 | 1                | 1                    |
| D10 | 2.OG  | 2      | 55 m <sup>2</sup> | 15 m <sup>2</sup>          | -                 | 1                | -                    |
| D11 | 2.OG  | 3      | 71 m <sup>2</sup> | 21 m <sup>2</sup>          | -                 | 1                | 1                    |
| D12 | 2.OG  | 3      | 76 m <sup>2</sup> | 15 m <sup>2</sup>          | -                 | 1                | 1                    |
| D13 | DG    | 4      | 96 m <sup>2</sup> | 75 m <sup>2</sup>          | -                 | 2                | -                    |
| D14 | DG    | 3      | 71 m <sup>2</sup> | 21 m <sup>2</sup>          | -                 | 2                | -                    |
| D15 | DG    | 1      | 43 m <sup>2</sup> | 49 m <sup>2</sup>          | -                 | 1                | -                    |



Vermietet

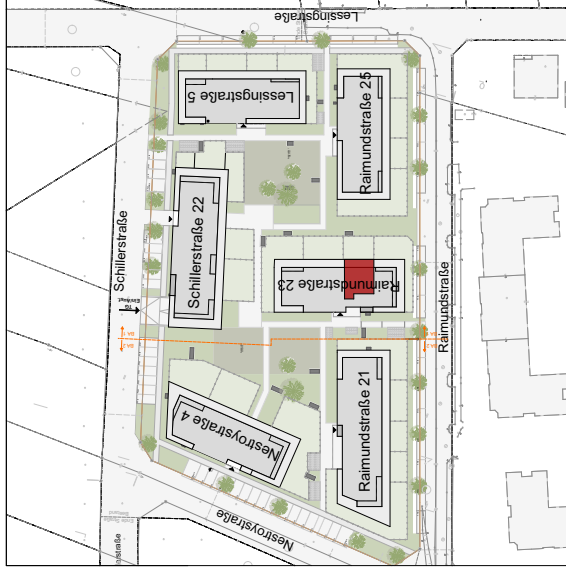


**Raimundstraße 23, Haus D**  
**Erdgeschoss**  
**TOP 1**  
**4 Zimmer**

Wohnfläche 89,06 m<sup>2</sup>  
 Loggia/Terrasse je 7,91 m<sup>2</sup>  
 Kellerabteil 5,24 m<sup>2</sup>  
 Eigengarten 69,25 m<sup>2</sup>

**Wohnanlage Valerenhöfe**  
 Raimundstraße 23, 4300 St. Valentin

Änderungen vorbehalten. Planmaße sind Rohbaumaße und für Bestellungen von Einbaumöbeln nicht geeignet.  
 Die eingezeichnete Möblierung stellt einen Einrichtungsvorschlag dar.  
 Es werden keine Möbel (ausgenommen Sanitärgegenstände und Kücheneinrichtung) geliefert.



Lageplan

**Raimundstraße 23, Haus D**  
**Erdgeschoss**  
**TOP 2**  
**2 Zimmer**

Wohnfläche 50,37 m<sup>2</sup>  
 Loggia 15,12 m<sup>2</sup>  
 Kellerabteil 5,08 m<sup>2</sup>  
 Eigengarten 42,71 m<sup>2</sup>

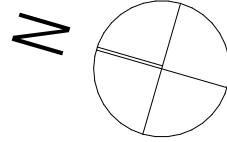
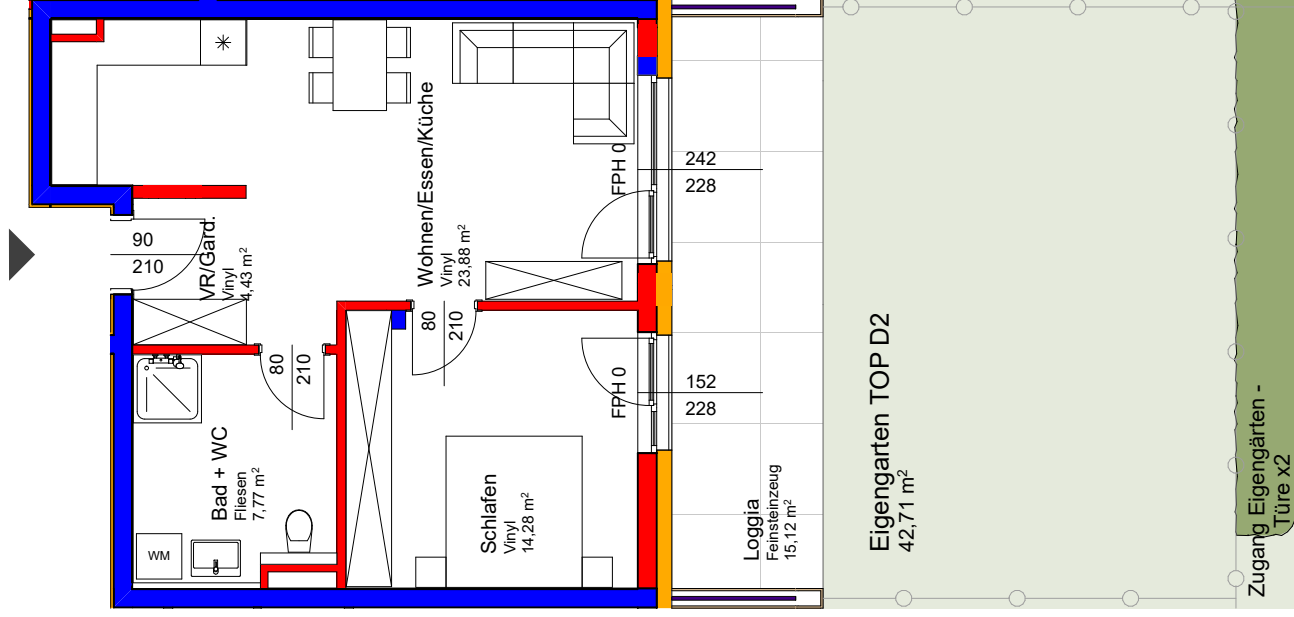
## Wohnanlage Valerenhöfe

Raimundstraße 23, 4300 St. Valentin

Änderungen und Druckfehler vorbehalten

Stand: 02.12.2025

TOP D2



M: 1:100



Änderungen vorbehalten. Planmaße sind Rohbaumaße und für Bestellungen von Einbaumöbeln nicht geeignet.  
 Die eingezeichnete Möblierung stellt einen Einrichtungsvorschlag dar.  
 Es werden keine Möbel (ausgenommen Sanitärgegenstände und Kücheneinrichtung) geliefert.



Lageplan

**Raimundstraße 23, Haus D**  
**Erdgeschoss**  
**TOP 3**  
**3 Zimmer**

Wohnfläche 70,92 m<sup>2</sup>  
 Loggia 20,80 m<sup>2</sup>  
 Kellerabteil 5,08 m<sup>2</sup>  
 Eigengarten 58,22 m<sup>2</sup>

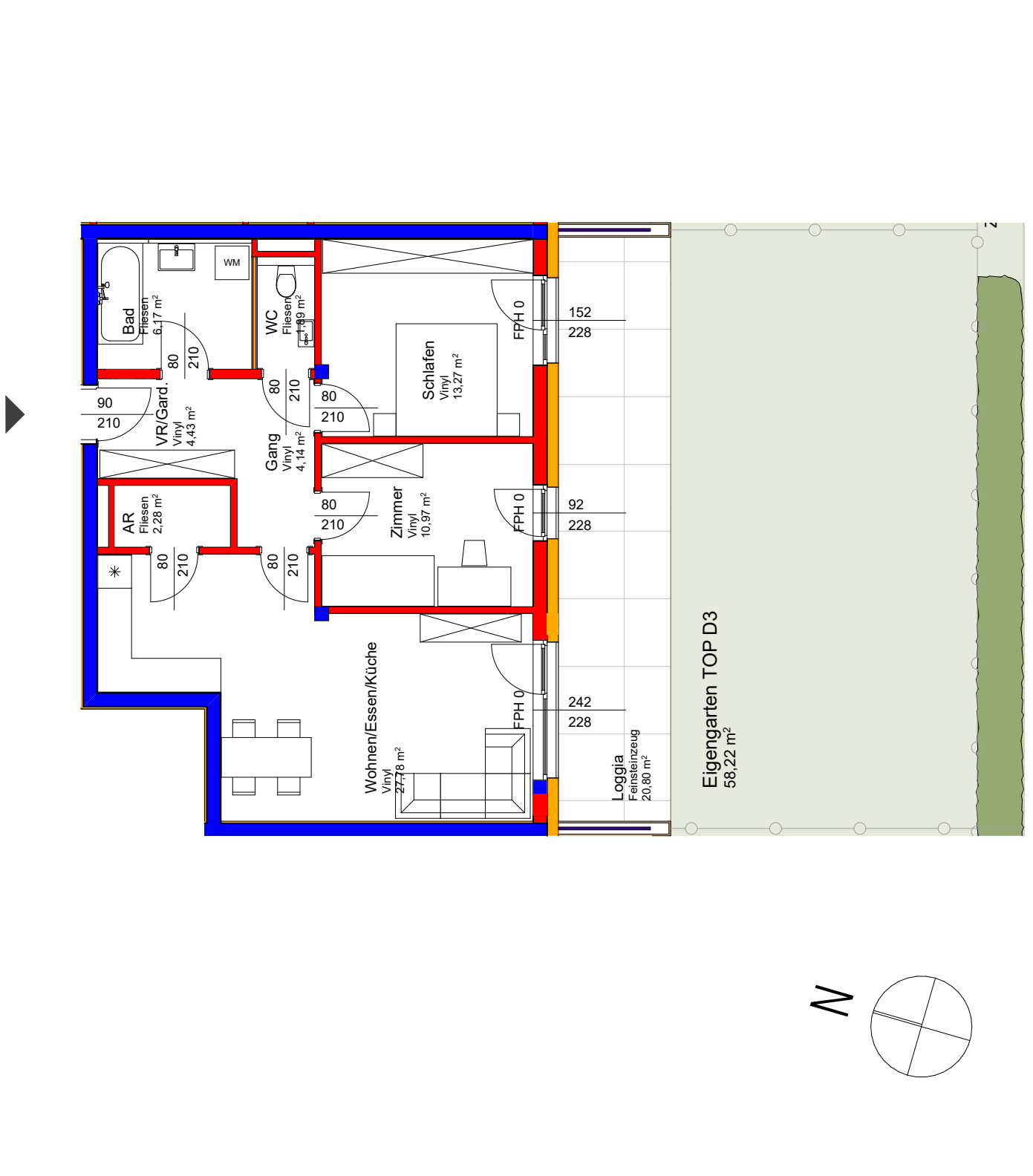
## Wohnanlage Valerenhöfe

Raimundstraße 23, 4300 St. Valentin

Änderungen und Druckfehler vorbehalten

Stand: 02.12.2025

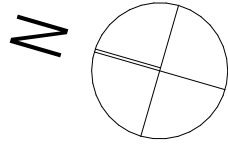
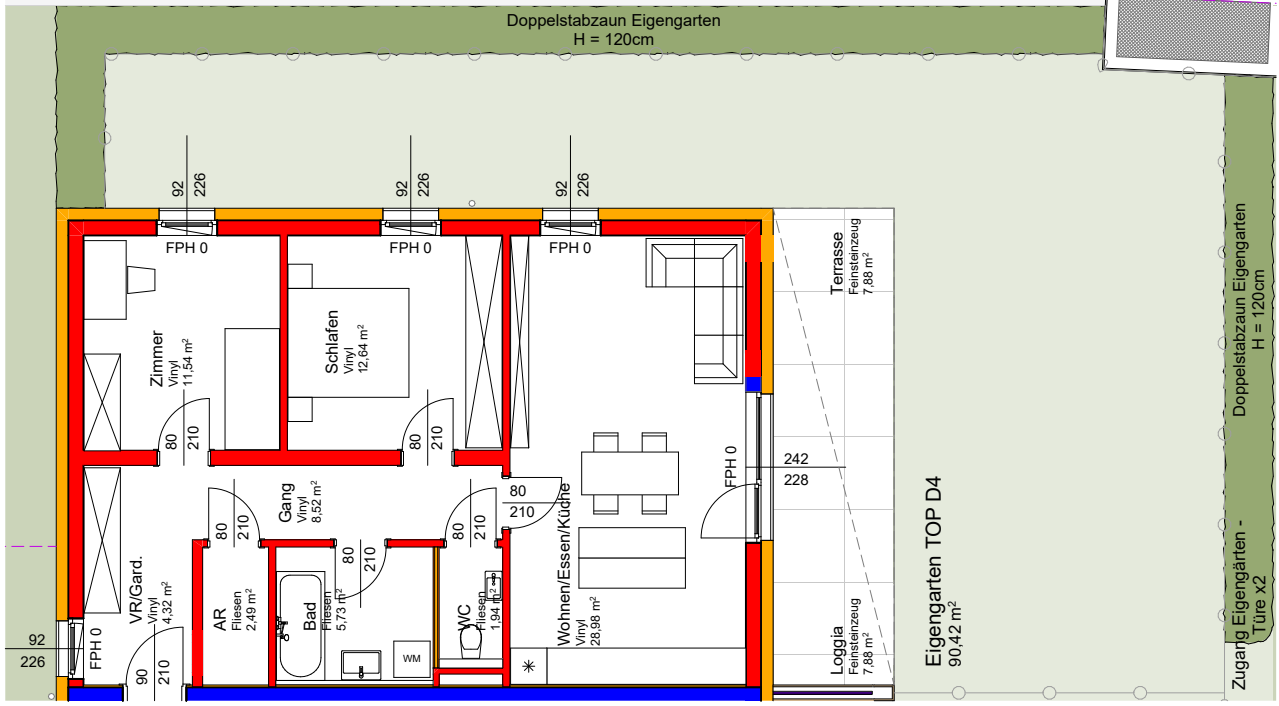
TOP D3



M: 1:100



Änderungen vorbehalten. Planmaße sind Rohbaumaße und für Bestellungen von Einbaumöbeln nicht geeignet.  
 Die eingezeichnete Möblierung stellt einen Einrichtungsvorschlag dar.  
 Es werden keine Möbel (ausgenommen Sanitärgegenstände und Kücheneinrichtung) geliefert.



Änderungen vorbehalten. Plannähe sind Rohbaumaße und für Bestellungen von Einbaumöbeln nicht geeignet.  
Die eingezeichnete Möblierung stellt einen Einrichtungsvorschlag dar.  
Es werden keine Möbel (ausgenommen Sanitärgegenstände und Kücheneinrichtung) geliefert.

M: 1:125

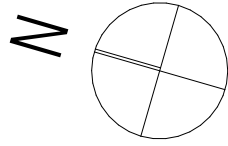
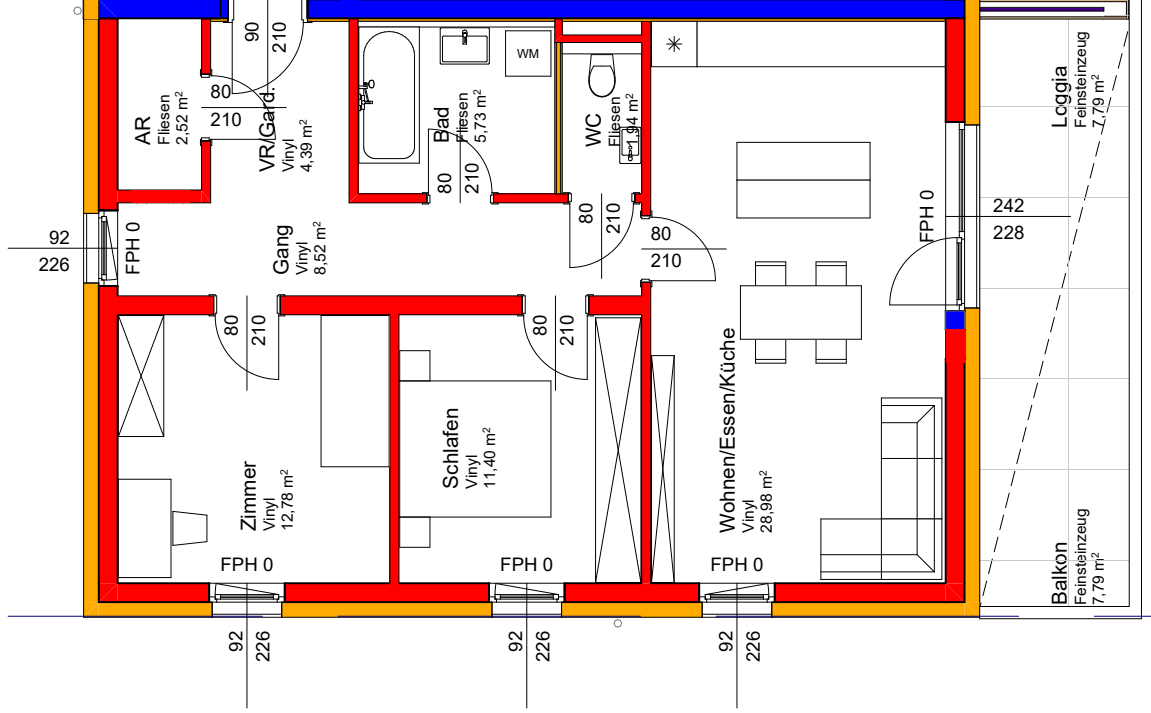


**Raimundstraße 23, Haus D**  
**Erdgeschoss**  
**TOP 4**  
**3 Zimmer**

Wohnfläche 76,15 m<sup>2</sup>  
 Loggia/Terrasse je 7,88 m<sup>2</sup>  
 Kellerabteil 5,08 m<sup>2</sup>  
 Eigengarten 90,42 m<sup>2</sup>

## Wohnanlage Valerenhöfe

Raimundstraße 23, 4300 St. Valentin



Lageplan

**Raimundstraße 23, Haus D**  
**1. Obergeschoss**  
**TOP 5**  
**3 Zimmer**

Wohnfläche 76,26 m<sup>2</sup>  
 Loggia/Terrasse je 7,79 m<sup>2</sup>  
 Kellerabteil 5,08 m<sup>2</sup>

## Wohnanlage Valerenhöfe

Raimundstraße 23, 4300 St. Valentin

M: 1:100

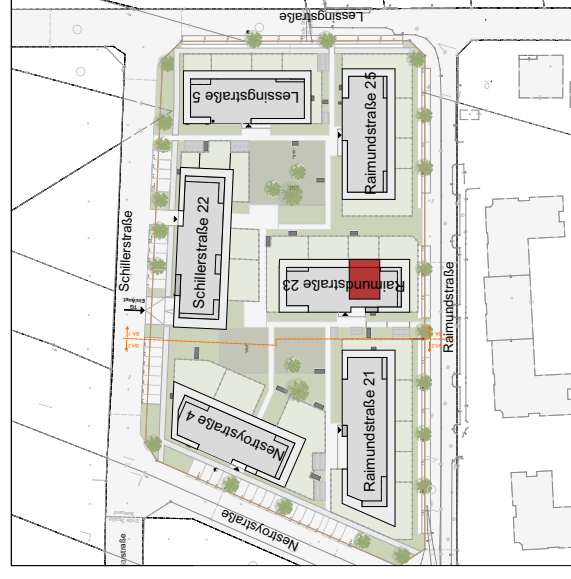


Änderungen vorbehalten. Planmaße sind Rohbaumaße und für Bestellungen von Einbaumöbeln nicht geeignet.  
 Die eingezeichnete Möblierung stellt einen Einrichtungsvorschlag dar.  
 Es werden keine Möbel (ausgenommen Sanitärgegenstände und Kücheneinrichtung) geliefert.

Änderungen und Druckfehler vorbehalten

Stand: 02.12.2025

TOP D5



Lageplan

**Raimundstraße 23, Haus D**  
**1. Obergeschoss**  
**TOP 6**  
**2 Zimmer**

Wohnfläche 54,93 m<sup>2</sup>  
 Loggia 15,12 m<sup>2</sup>  
 Kellerabteil 6,73 m<sup>2</sup>

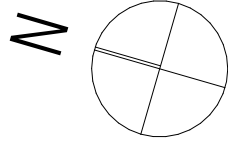
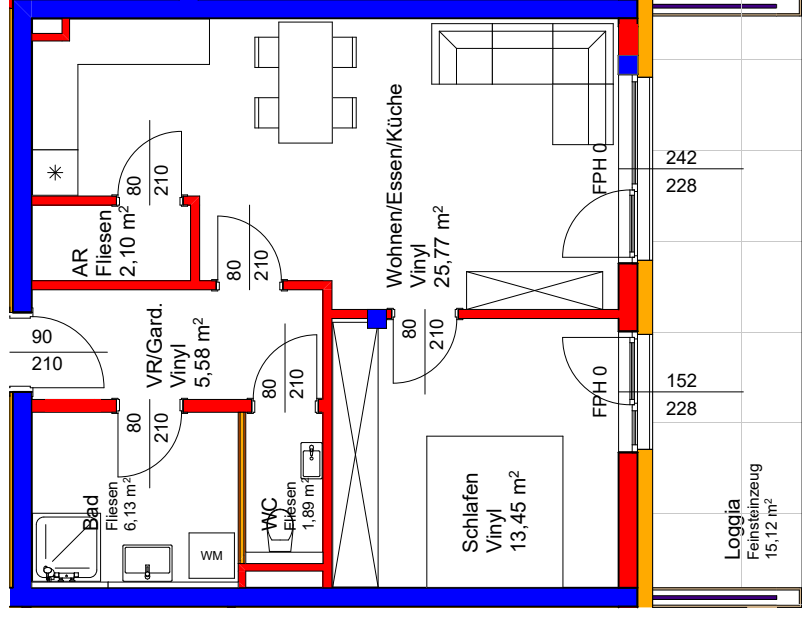
## Wohnanlage Valerenhöfe

Raimundstraße 23, 4300 St. Valentin

Änderungen und Druckfehler vorbehalten

Stand: 02.12.2025

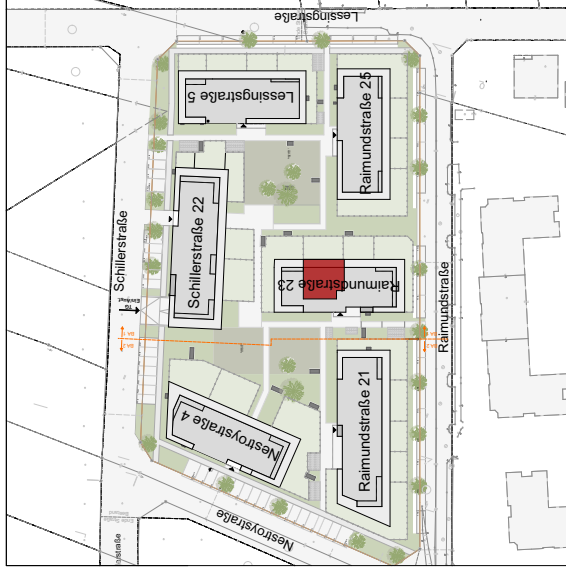
TOP 06



M: 1:100



Änderungen vorbehalten. Planmaße sind Rohbaumaße und für Bestellungen von Einbaumöbeln nicht geeignet.  
 Die eingezeichnete Möblierung stellt einen Einrichtungsvorschlag dar.  
 Es werden keine Möbel (ausgenommen Sanitärgegenstände und Kücheneinrichtung) geliefert.



Lageplan

**Raimundstraße 23, Haus D**  
**1. Obergeschoss**  
**TOP 7**  
**3 Zimmer**

Wohnfläche  
 Loggia  
 Kellerabteil

70,92 m<sup>2</sup>  
 20,80 m<sup>2</sup>  
 11,82 m<sup>2</sup>

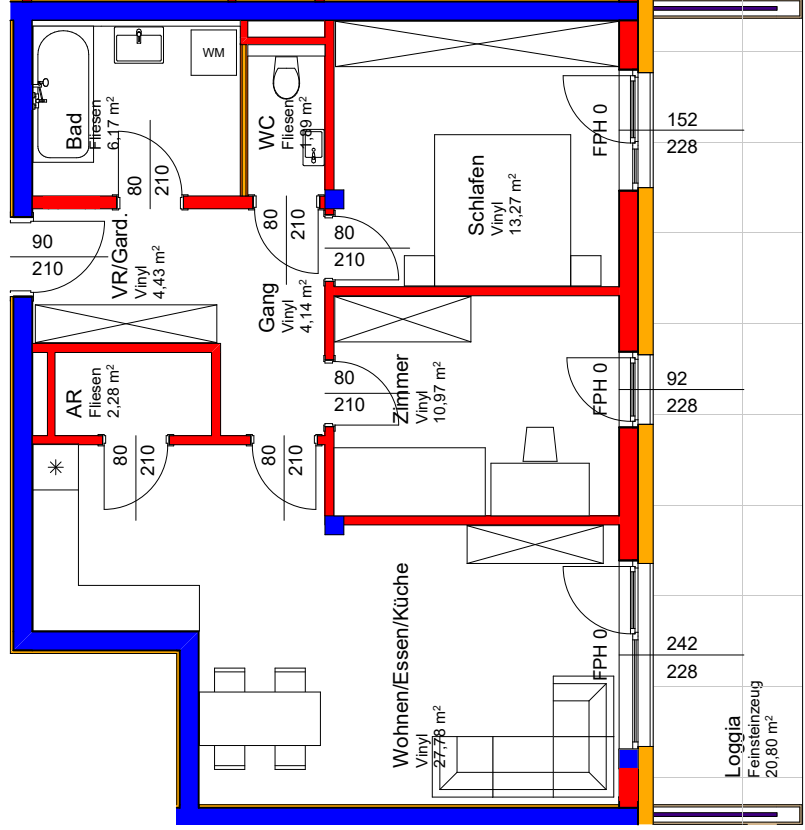
## Wohnanlage Valerenhöfe

Raimundstraße 23, 4300 St. Valentin

Änderungen und Druckfehler vorbehalten

Stand: 02.12.2025

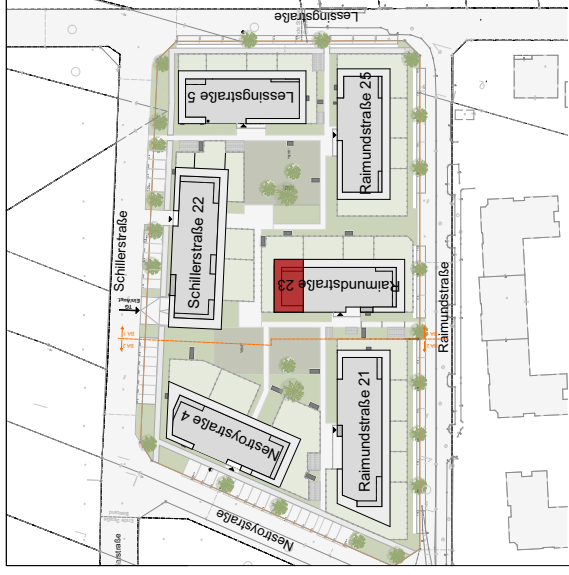
TOP D7



M: 1:100



Änderungen vorbehalten. Planmaße sind Rohbaumaße und für Bestellungen von Einbaumöbeln nicht geeignet.  
 Die eingezeichnete Möblierung stellt einen Einrichtungsvorschlag dar.  
 Es werden keine Möbel (ausgenommen Sanitärgegenstände und Kücheneinrichtung) geliefert.



Lageplan

**Raimundstraße 23, Haus D**  
**1. Obergeschoss**  
**TOP 8**  
**3 Zimmer**

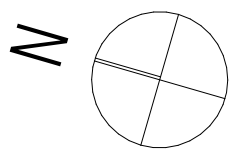
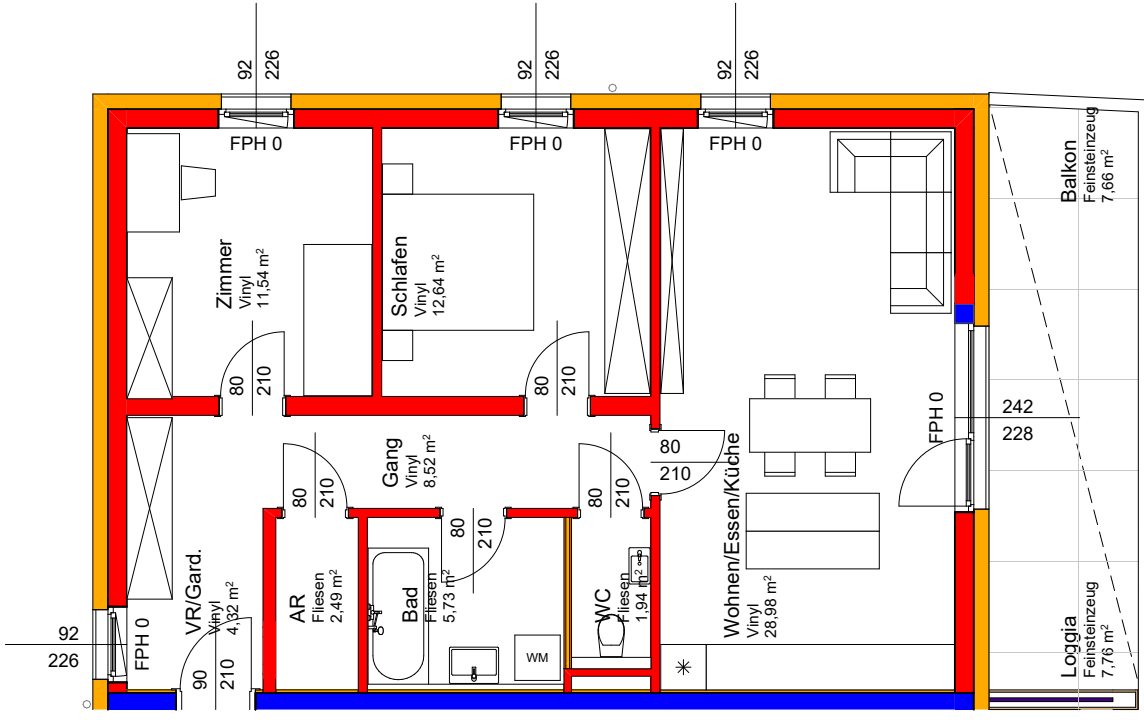
- Wohnfläche 76,15 m<sup>2</sup>
- Loggia 7,76 m<sup>2</sup>
- Balkon 7,66 m<sup>2</sup>
- Kellerabteil 5,62 m<sup>2</sup>

**Wohnanlage Valerenhöfe**  
 Raimundstraße 23, 4300 St. Valentin

Änderungen und Druckfehler vorbehalten

Stand: 02.12.2025

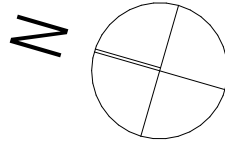
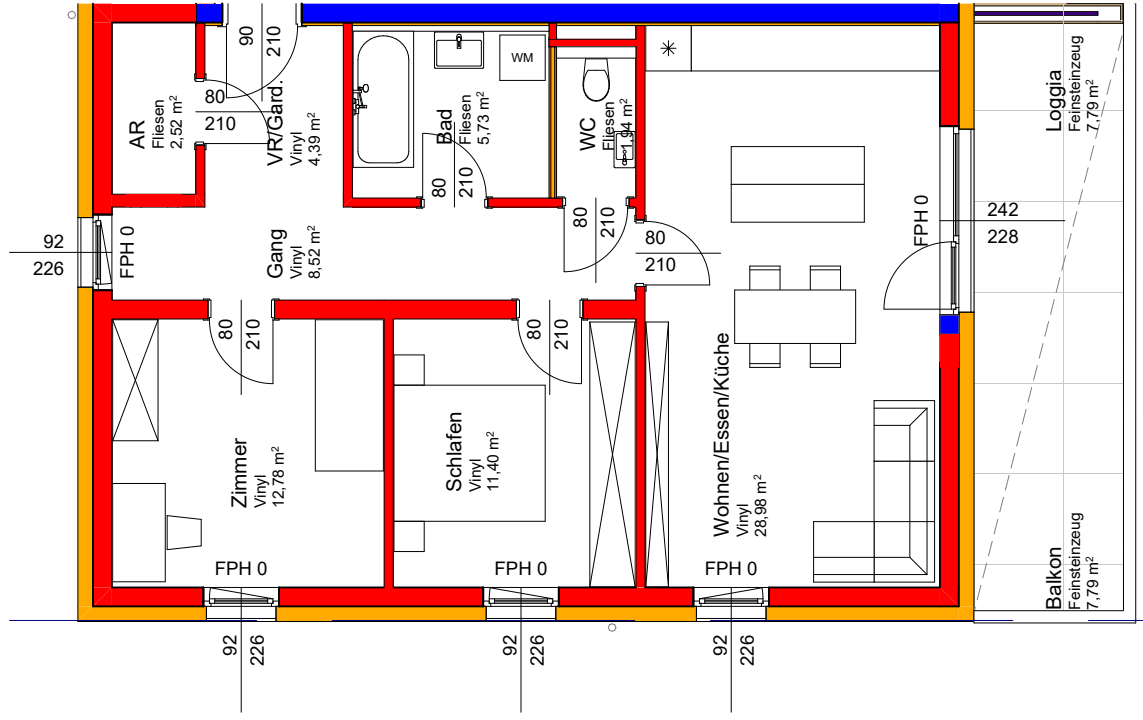
TOP 8



M: 1:100



Änderungen vorbehalten. Planmaße sind Rohmaße und für Bestellungen von Einbaumöbeln nicht geeignet.  
 Die eingezeichnete Möblierung stellt einen Einrichtungsvorschlag dar.  
 Es werden keine Möbel (ausgenommen Sanitärgegenstände und Kücheneinrichtung) geliefert.



Lageplan

**Raimundstraße 23, Haus D**  
**2. Obergeschoss**  
**TOP 9**  
**3 Zimmer**

Wohnfläche 76,26 m<sup>2</sup>  
 Loggia/Balkon je 7,79 m<sup>2</sup>  
 Kellerabteil 5,62 m<sup>2</sup>

## Wohnanlage Valerenhöfe

Raimundstraße 23, 4300 St. Valentin

M: 1:100

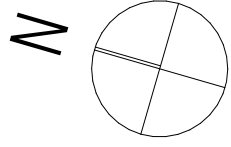
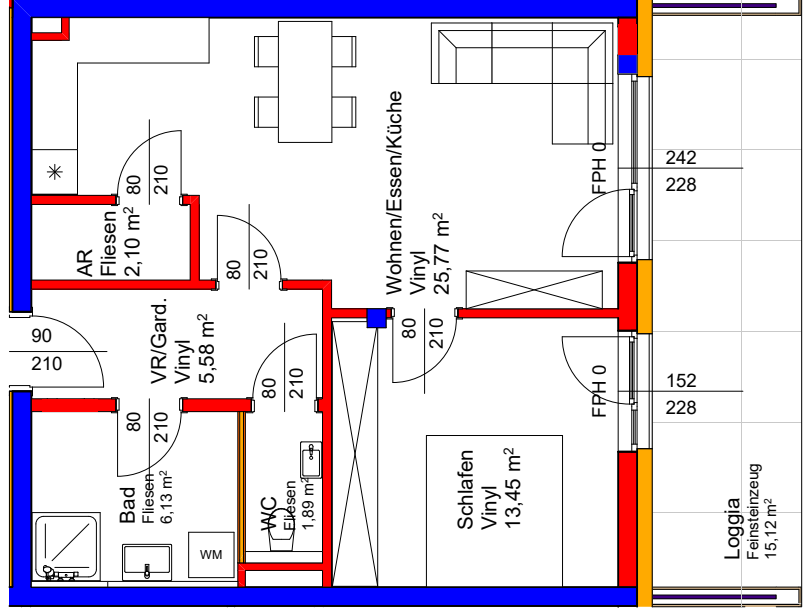


Änderungen vorbehalten. Planmaße sind Rohbaumaße und für Bestellungen von Einbaumöbeln nicht geeignet.  
 Die eingezeichnete Möblierung stellt einen Einrichtungsvorschlag dar.  
 Es werden keine Möbel (ausgenommen Sanitärgegenstände und Kücheneinrichtung) geliefert.

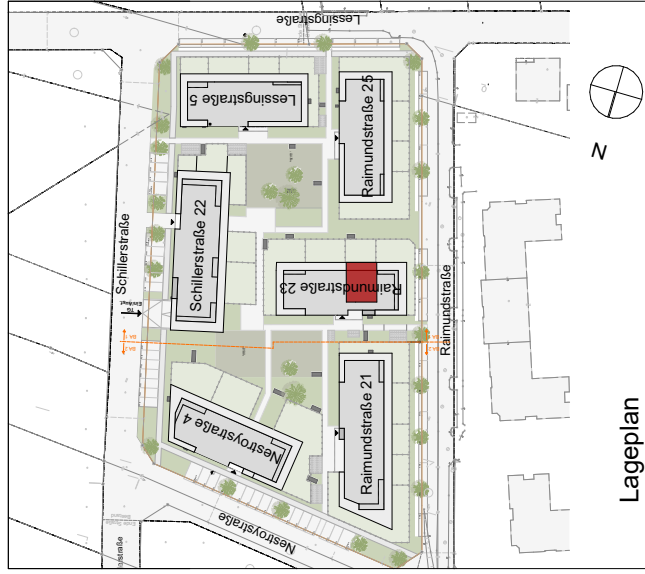
Änderungen und Druckfehler vorbehalten

Stand: 02.12.2025

TOP 09



Änderungen vorbehalten. Planmaße sind Rohbaumaße und für Bestellungen von Einbaumöbeln nicht geeignet.  
 Die eingezeichnete Möblierung stellt einen Einrichtungsvorschlag dar.  
 Es werden keine Möbel (ausgenommen Sanitärgegenstände und Kücheneinrichtung) geliefert.



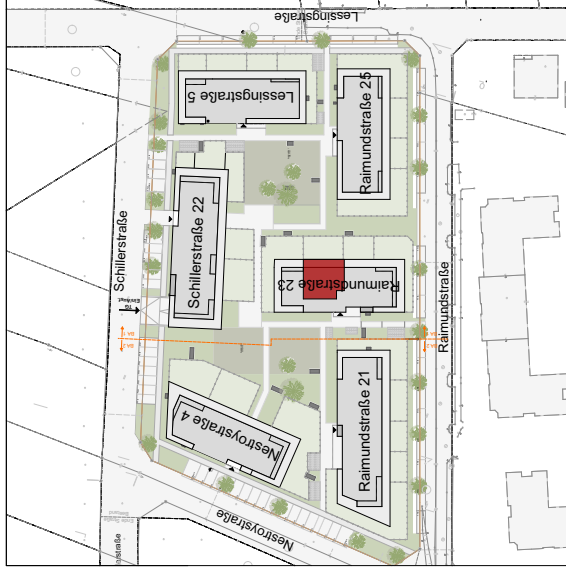
Lageplan

**Raimundstraße 23, Haus D**  
**2. Obergeschoss**  
**TOP 10**  
**2 Zimmer**

Wohnfläche  
 Loggia  
 Kellerabteil

54,93 m<sup>2</sup>  
 15,12 m<sup>2</sup>  
 5,82 m<sup>2</sup>

**Wohnanlage Valerenhöfe**  
 Raimundstraße 23, 4300 St. Valentin



Lageplan

**Raimundstraße 23, Haus D**  
**2. Obergeschoss**  
**TOP 11**  
**3 Zimmer**

Wohnfläche  
 Loggia  
 Kellerabteil

70,92 m<sup>2</sup>  
 20,80 m<sup>2</sup>  
 5,44 m<sup>2</sup>

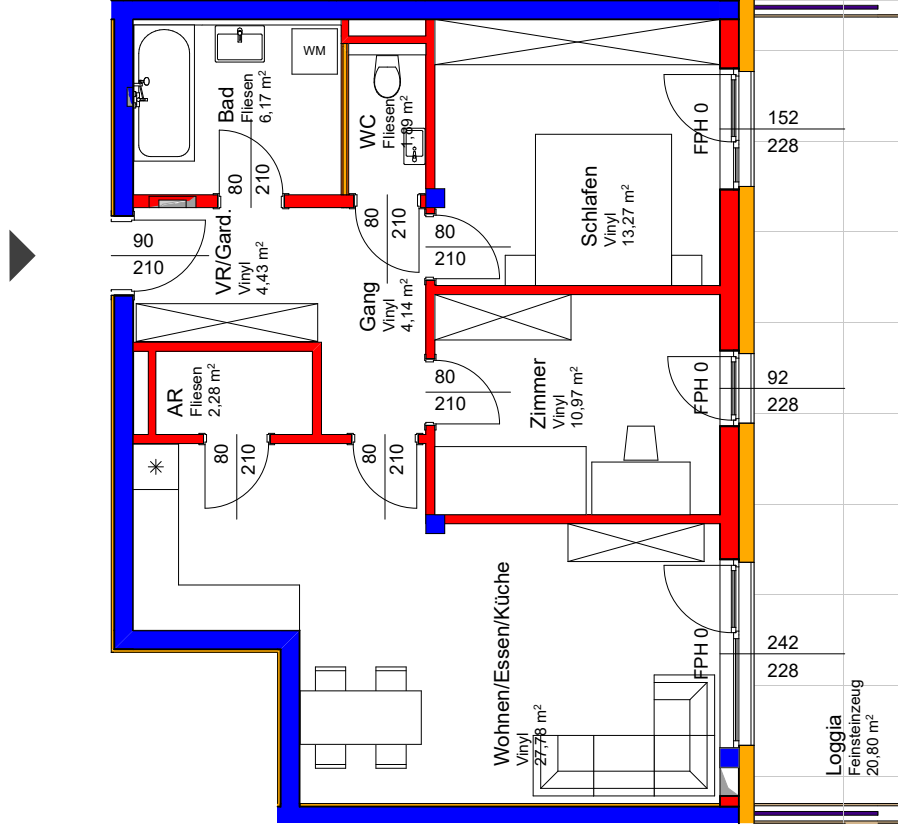
## Wohnanlage Valerenhöfe

Raimundstraße 23, 4300 St. Valentin

Änderungen und Druckfehler vorbehalten

Stand: 02.12.2025

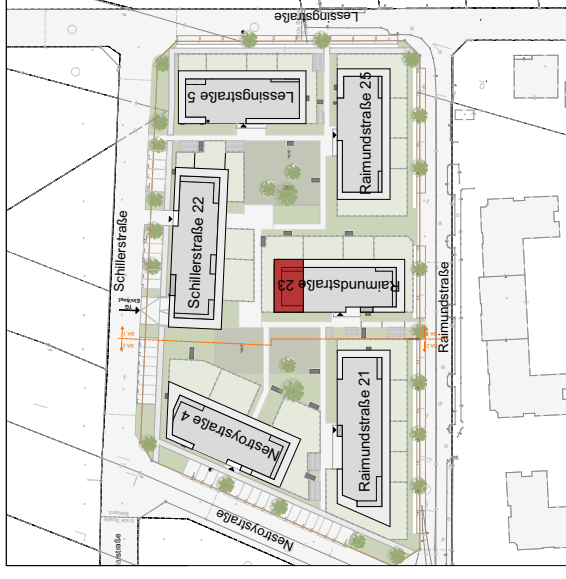
TOP D11



M: 1:100



Änderungen vorbehalten. Planmaße sind Rohmaße und für Bestellungen von Einbaumöbeln nicht geeignet.  
 Die eingezeichnete Möblierung stellt einen Einrichtungsvorschlag dar.  
 Es werden keine Möbel (ausgenommen Sanitärgegenstände und Kücheneinrichtung) geliefert.



Lageplan

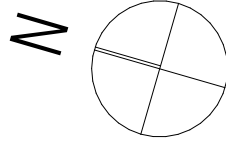
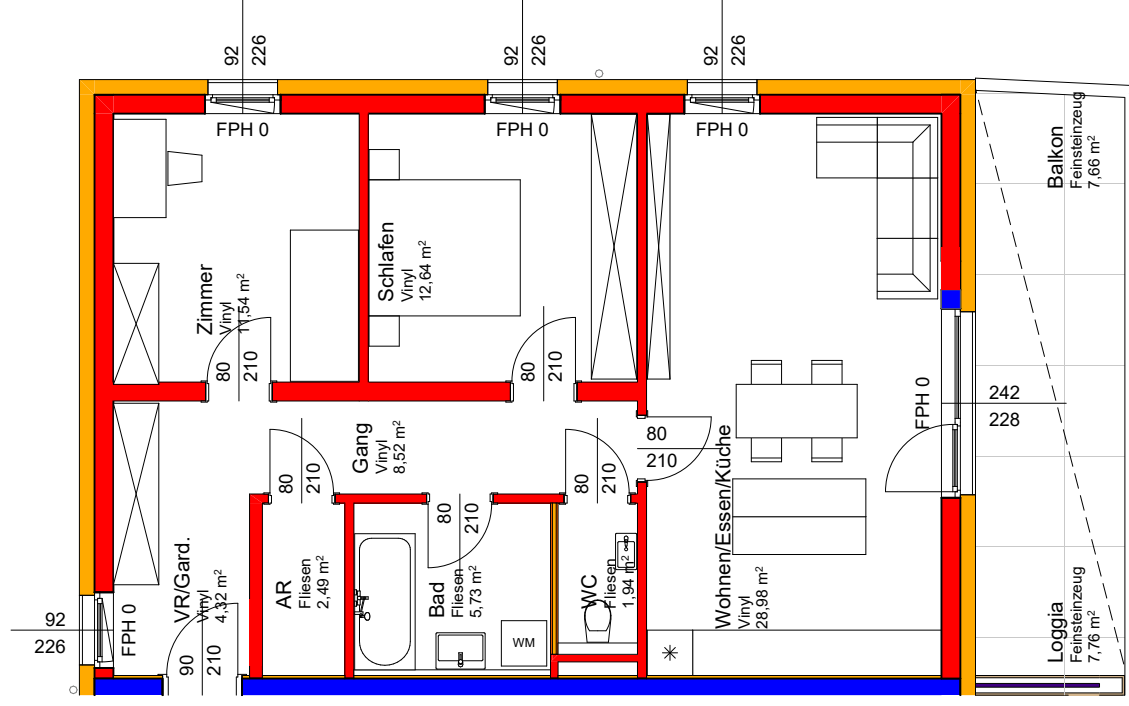
**Raimundstraße 23, Haus D**  
**2. Obergeschoss**  
**TOP 12**  
**3 Zimmer**

Wohnfläche  
 Loggia  
 Balkon  
 Kellerabteil

76,15 m<sup>2</sup>  
 7,76 m<sup>2</sup>  
 7,66 m<sup>2</sup>  
 5,80 m<sup>2</sup>

**Wohnanlage Valerenhöfe**

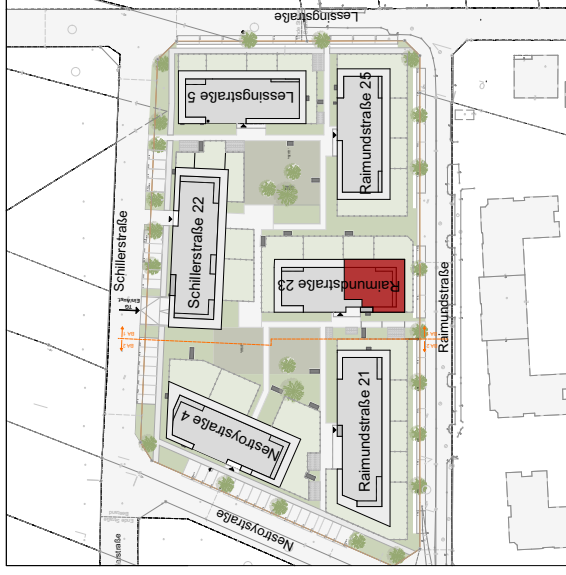
Raimundstraße 23, 4300 St. Valentin



M: 1:100



Änderungen vorbehalten. Planmaße sind Rohbaumaße und für Bestellungen von Einbaumöbeln nicht geeignet.  
 Die eingezeichnete Möblierung stellt einen Einrichtungsvorschlag dar.  
 Es werden keine Möbel (ausgenommen Sanitärgegenstände und Kücheneinrichtung) geliefert.

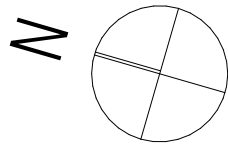
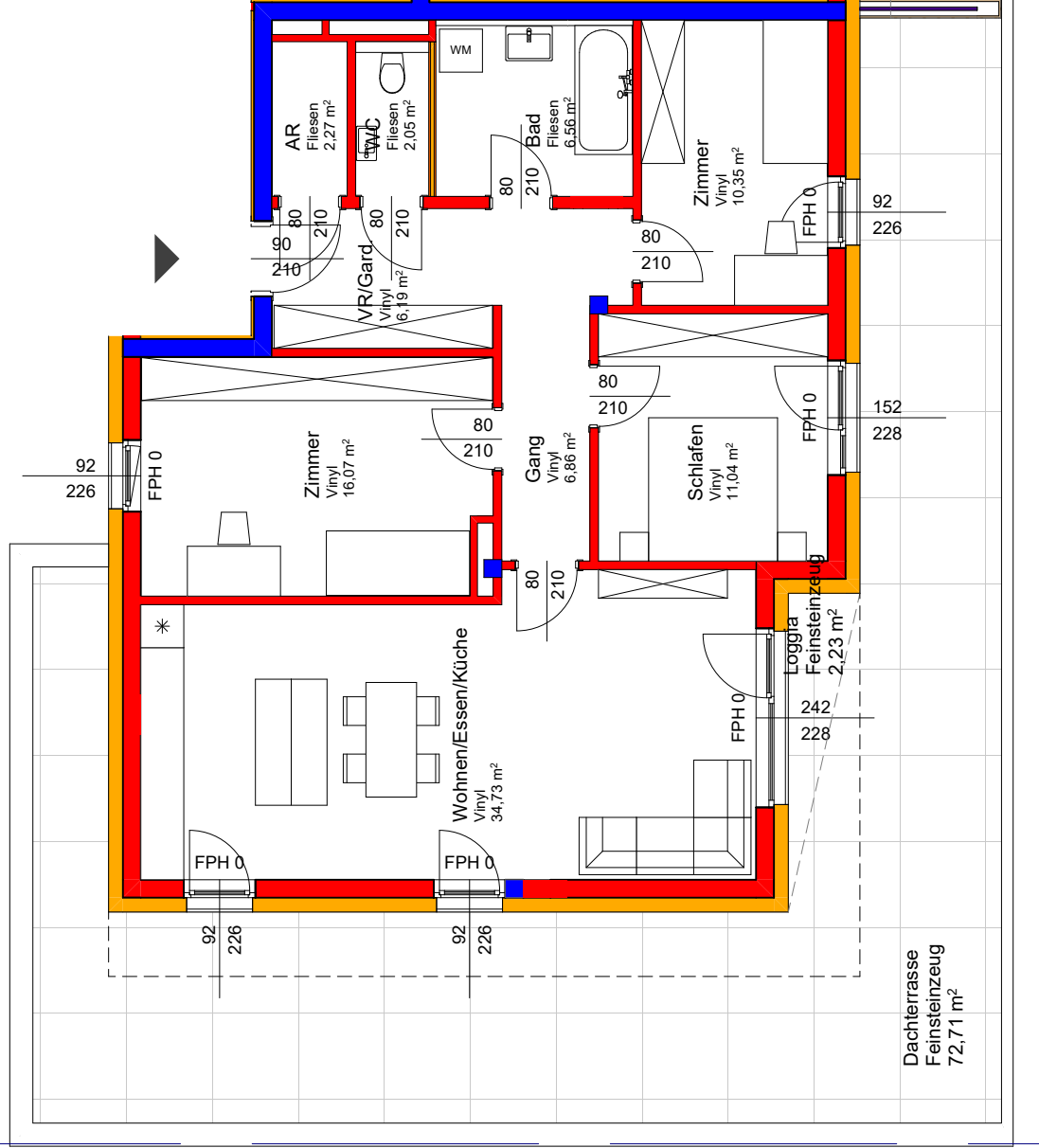


Lageplan

**Raimundstraße 23, Haus D**  
**3. Obergeschoss**  
**TOP 13**  
**4 Zimmer**

Wohnfläche 96,11 m<sup>2</sup>  
 Loggia 2,23 m<sup>2</sup>  
 Terrasse 72,71 m<sup>2</sup>  
 Kellerabteil 3,89 m<sup>2</sup>

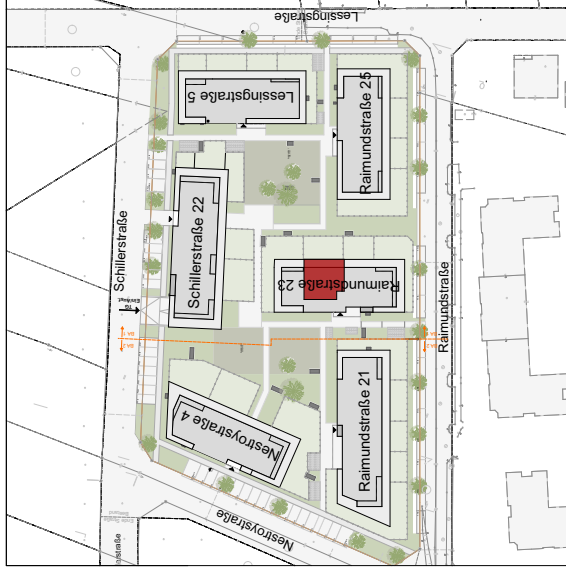
**Wohnanlage Valerenhöfe**  
 Raimundstraße 23, 4300 St. Valentin



M: 1:100



Änderungen vorbehalten. Planmaße sind Rohmaße und für Bestellungen von Einbaumöbeln nicht geeignet.  
 Die eingezeichnete Möblierung stellt einen Einrichtungsvorschlag dar.  
 Es werden keine Möbel (ausgenommen Sanitärgegenstände und Kücheneinrichtung) geliefert.



Lageplan

**Raimundstraße 23, Haus D**  
**3. Obergeschoss**  
**TOP 14**  
**3 Zimmer**

Wohnfläche 70,92 m<sup>2</sup>  
 Terrasse 20,80 m<sup>2</sup>  
 Kellerabteil 9,84 m<sup>2</sup>

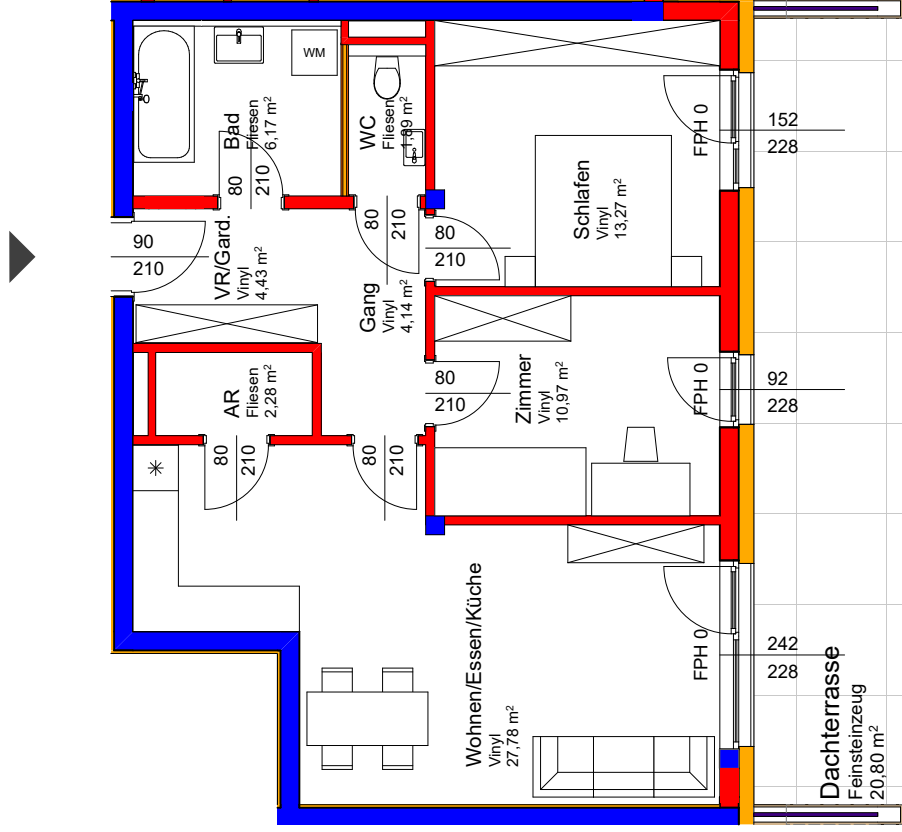
## Wohnanlage Valerenhöfe

Raimundstraße 23, 4300 St. Valentin

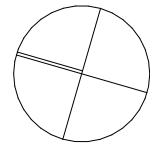
Änderungen und Druckfehler vorbehalten

Stand: 02.12.2025

TOP D14



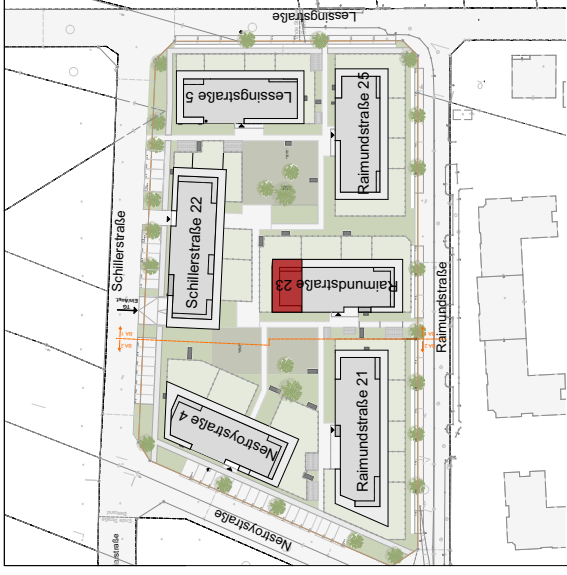
N



M: 1:100



Änderungen vorbehalten. Planmaße sind Rohbaumaße und für Bestellungen von Einbaumöbeln nicht geeignet.  
 Die eingezeichnete Möblierung stellt einen Einrichtungsvorschlag dar.  
 Es werden keine Möbel (ausgenommen Sanitärgegenstände und Kücheneinrichtung) geliefert.



Lageplan

**Raimundstraße 23, Haus D**  
**3. Obergeschoss**  
**TOP 15**  
**2 Zimmer**

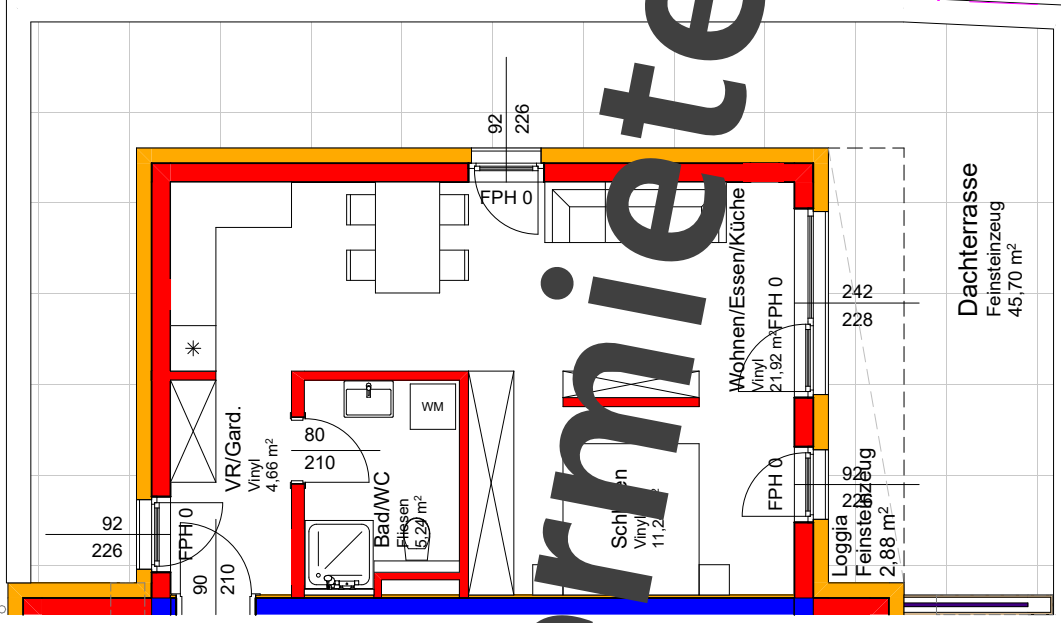
|              |                      |
|--------------|----------------------|
| Wohnfläche   | 43,08 m <sup>2</sup> |
| Loggia       | 2,88 m <sup>2</sup>  |
| Terrasse     | 45,70 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil | 7,83 m <sup>2</sup>  |

**Wohnanlage Valerenhöfe**  
 Raimundstraße 23, 4300 St. Valentin

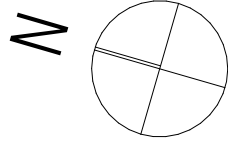
Änderungen und Druckfehler vorbehalten

Stand: 02.12.2025

TOP D15



**vermietet**



M: 1:100



Änderungen vorbehalten. Planmaße sind Rohbaumaße und für Bestellungen von Einbaumöbeln nicht geeignet.  
 Die eingezeichnete Möblierung stellt einen Einrichtungsvorschlag dar.  
 Es werden keine Möbel (ausgenommen Sanitärgegenstände und Kücheneinrichtung) geliefert.

# Traumwohnung gefunden?

So kann es weiter gehen!

## Ihr Weg zur neuen Wohnung – Schritt für Schritt erklärt

### ⇒ **Schritt 1: Kontaktaufnahme und Mietwunsch deponieren**

Nehmen Sie gerne mit uns Kontakt auf, um Ihren Mietwunsch bei uns zu deponieren und eventuell offene Frage zu klären. Damit wir Ihre Anfrage bearbeiten können, benötigen wir folgende Informationen und Unterlagen von Ihnen:

- Persönliche Daten (Name, Adresse, Geburtsdatum, SV-Nummer, Kontakt)
- Einkommensnachweise der letzten drei Monate
- Angaben zu Haustieren (Art/Rasse)
- Anzahl der im Haushalt lebenden Personen

Diese Angaben helfen uns, Ihre Anfrage möglichst rasch und umfassend zu prüfen.

### ⇒ **Schritt 2: Prüfung der Unterlagen & Mietanbot**

Sobald Ihre Unterlagen vollständig bei uns eingelangt sind, prüfen wir diese sorgfältig. Ist die gewünschte Wohnung noch verfügbar und erfüllen Sie die Voraussetzungen des Vermieters, bereiten wir für Sie das Mietanbot vor und stimmen alle relevanten Daten mit Ihnen ab. Bevor Sie das Mietanbot unterschreiben, prüfen Sie dieses auf Vollständig- und Richtigkeit.

- Kontrolle Ihrer persönlichen Daten
- mögliche zusätzliche Mieten (z.B. Stellplatz, Hobbyraum), etc.

**Bitte senden Sie das unterfertigte Mietanbot zur Annahme an uns zurück.**

### ⇒ **Schritt 3: Zustimmung durch den Vermieter**

Nach Erhalt Ihres unterzeichneten Mietanbots legen wir dieses dem Vermieter zur Gegenzeichnung vor. Sobald wir die Zusage erhalten, ist die Wohnung für Sie reserviert – ein wichtiger Schritt zu Ihrem neuen Zuhause!  
Der Mietvertrag wird vorbereitet.

### ⇒ **Schritt 4: Mietvertrag und Übergabepanung**

Sie erhalten den Mietvertrag mit allen relevanten Unterlagen wie Grundrisspläne oder etwaige Zusatzvereinbarungen. Der Wohnungsübergabetermin wird rechtzeitig bekannt gegeben - so sind Sie bestens vorbereitet.

### ⇒ **Schritt 5: Umzug planen & einziehen**

Jetzt beginnt die Vorfreude!

Starten Sie rechtzeitig mit Ihrer Umzugsplanung und denken Sie an die fristgerechte Kündigung Ihrer bisherigen Wohnung.

**Haben Sie Fragen?**

Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren – wir begleiten Sie gerne auf dem Weg in Ihr neues Zuhause!

# Valerenhöfe

## Willkommen in Ihrem Zuhause

Moderne Komfort-  
wohnungen in Toplage



Simader GmbH  
Steyrer Straße 31/3, 4501 Neuhofen/Krems  
anfrage@simader-immo.at  
+43 (0)7227 / 20 531



**Ihr Ansprechpartner:**

**Ing. David Simader**

+43 (0) 699 / 17 33 10 20

david.simader@simader-immo.at