

**NUR für gesellige Leute**



Die Cleveren Immobilienmakler©

**Objektnummer: 1117**

**Eine Immobilie von Grasl - clever Immobilien KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3425 Langenlebarn-Unteraigen
<b>Baujahr:</b>	2002
<b>Wohnfläche:</b>	230,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 82,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,11
<b>Kaufpreis:</b>	649.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Helga Grasl**

Grasl - clever Immobilien KG  
Wienerstraße 11  
3430 Tulln

H +43 699 143 12 858



Die Cleveren Immobilienmakler©



Die Cleveren Immobilienmakler©



Die Cleveren Immobilienmakler©



Die Cleveren Immobilienmakler©



Die Cleveren Immobilienmakler©



Die Cleveren Immobilienmakler©



Die Cleveren Immobilienmakler©

## Objektbeschreibung

NUR für gesellige Leute,

denn es wäre ewig schad drum, wenn Sie

diese tolle, große zum Teil überdachte Terrasse, den Partyraum mit Bar, den Fitnessraum, die Sauna, und den großen Garten

nicht mit Ihrer Familie und Freunden teilen würden.

Auch ein Gästezimmer lässt sich unterbringen.

Wer den Zuschlag für dieses Haus bekommt, kann sich künftig beim Nachhausekommen auf seinen Sehnsuchtsort freuen. Denn nicht nur die bereits erwähnten Räumlichkeiten werden dazu beitragen, sondern auch diese tolle, kommunikative Küche, der große Ess-Wohn-Bereich, das extravagante Badezimmer, der Schrankraum mit Balkon neben dem Schlafzimmer und auch die Gewissheit, dass die Fahrzeuge in der Doppelgarage gut untergebracht sind und die weitere Gewissheit, dass künftig Platz genug für die Familie und Hobbies da sein wird.

Bezüglich Strom und Heizen brauchen SIE nichts mehr investieren, da bereits eine PV-Anlage und Luft-Wärme-Pumpe vorhanden ist!

Gerne übersende ich Ihnen noch weitere Fotos und die Pläne und zeige Ihnen danach Ihr vielleicht neues Heim, welches rasch übernommen werden kann.

### ***Besichtigungen***

Um Ihre Anfrage bearbeiten zu können benötigen wir, Ihren vollständigen Namen, Ihre Wohnadresse, Ihre Emailadresse und Telefonnummer, wir bitten daher um Übermittlung all dieser Daten mittels Anfrage und bedanken uns schon im Voraus für Ihr Verständnis.

Weitere Infos und eine Terminvergabe sind erst nach Übermittlung dieser Daten möglich! Besichtigungen sind auch zu Tagesrandzeiten und am Wochenende möglich. Kontaktieren Sie mich sehr gerne!

Bitte beachten Sie auch, dass wir Ihnen seit 13.06.2014 aufgrund einer EU-Richtlinie Unterlagen und Adressangaben zu diesem Objekt erst übermitteln können, wenn Sie

bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden.

Sie bekommen nach Ihrer Anfrage ein E-Mail, in welchem Sie nach anklicken des enthaltenen Links darüber aufgeklärt werden und diese Punkte bestätigen müssen. Danach erhalten Sie automatisch das Exposé zum Download. Diese Bestätigung müssen wir AUSNAHMSLOS einholen. Wir danken für Ihr Verständnis!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://grasl-clever-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://grasl-clever-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <4.000m

Krankenhaus <4.000m

Klinik <10.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <4.000m

Höhere Schule <5.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <5.000m

**Sonstige**

Geldautomat <4.500m

Bank <4.500m

Post <1.000m

Polizei <4.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <500m  
Flughafen <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap