Letzte Doppelhaushälfte!! Traumhaftes Zuhause zum Wohlfühlen in Langenlebarn - 100m², Garten, Terrasse, Top-Ausstattung !

Objektnummer: 7576/76

Eine Immobilie von MIG – Monolog Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3425 Langenlebarn-Oberaigen
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,00 m²
Stellplätze:	2
Garten:	282,24 m²
Kaufpreis:	414.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Michaela Zehetner-Nagy

MIG – Monolog Immobilien GmbH
Kremserstraße 80
3133 Traismauer

T +43 650 501 3 501

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

MONOLOG
IMMO

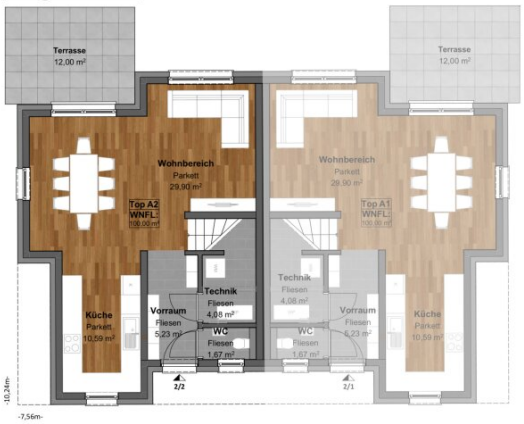
MONOLOG
IMMO

VERKAUFSPLAN

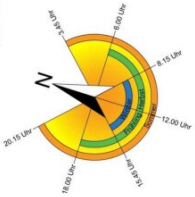
3425 Langenlebarn **2/2**
Heinrich Hofweg **100,00 m²**

Vorraum	5,23m²
Wohnbereich	29,90m²
Küche	10,59m²
Technik	4,08m²
WC 1	1,67m²
Erdgeschoss	51,47m²
Zimmer 1	12,11m²
Zimmer 2	12,04m²
Zimmer 3	12,36m²
Bad und WC	8,10 m²
Verteiler	3,92m²
Obergeschoss	48,53m²
Wohnnutzfläche:	100,00m²
Terrasse:	12,00m²
Garten:	155,98m²
Grundstück:	247,00m²

Erdgeschoss:

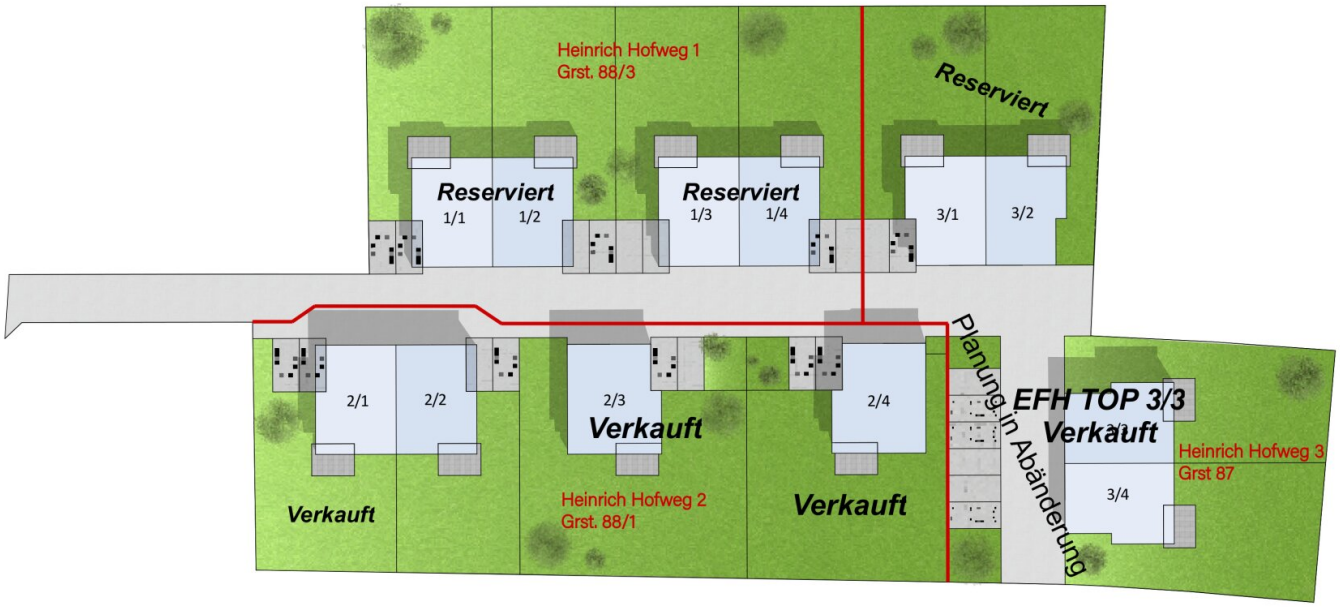


Obergeschoss:



0m 1m 2m 3m 4m 5m

MONOLOG IMMO



MONOLOG IMMO

DIALOGHAUS

Verkaufspreisliste

3425 Langenlebarn – Heinrich Hof Weg

	Wohnnutzfläche. Haus	**Eigengrund** Haus, Garten, Stellplatz	**Gesamtgrund** Eigengrund und Allgem. Flächen	**Verkaufspreis** ohne Stellplatz
TOP DH 2/1	100 m2	261,96 m2	299,00 m2	**VERKAUFT!**
TOP DH 2/2	100 m2	267,28 m2	305,05 m2	**€ 414.000,00**
TOP DH 1/1	100 m2	284,74 m2	378,47 m2	**Reserviert !**
TOP DH 1/2	100 m2	281,31 m2	373,91 m2	**Reserviert !**
TOP EFH 2/3	115 m2	447,01 m2	510,18 m2	**VERKAUFT !**
TOP DH 1/3	100 m2	281,19 m2	373,75 m2	**Reserviert !**
TOP DH 1/4	100 m2	281,05 m2	373,56 m2	**Reserviert !**
TOP EFH 2/4	115 m2	396,62 m2	452,67 m2	**VERKAUFT!!**
TOP DH 3/1	100 m2	284,32 m2	316,67 m2	**Reserviert!**
TOP DH 3/2	100 m2	272,96 m2	304,01 m2	**Reserviert!**
TOP EFH 3/3	115 m2	374,10 m2	416,65 m2	**VERKAUFT!**
TOP EFH 3/4	115 m2	415,03 m2	462,24 m2	**€ 454.000,00**

Zusätzliche Kosten

Je verpflichtender Stellplatz	€ 3.500,00
Anschlussgebühren für Kanal/Wasser/Strom	ca. € 5.000,00
Aufschließungsabgabe anteilig	im Kaufpreis inkludiert
Wohnbauförderungspaket	auf Anfrage

Kaufnebenkosten

Kaufvertragserrichtung inkl. treuhändischer Abwicklung	€ 6.600,00
Beglaubigung Notar	ca. € 500,00
Spesen Treuhandkonto	ca. €. 500,00
3,5 % Grunderwerbsteuer	
1,1 % Eintragungsgebühr	

Der Verkauf erfolgt direkt vom Bauträger, daher ist keine Maklerprovision fällig

DialogHaus Mal2Bau GmbH
+43 (0) 2242/ 20 40 6 | office@dialoghaus.at | www.dialoghaus.at

Standort NÖ/Wien
3423, St.Andrä-Wördern
Tullnerstraße 20/1

Rechnungsadresse
4271, St.Oswald bei Freistadt
Kirchenwiese 32

TRÄUMEN. REDEN. BAU MONOLOG IMMO

Objektbeschreibung

Wir haben zu bauen begonnen, der erste Rohbau wächst, weitere folgen ..... Entscheiden sie sich rasch, nur mehr wenige sind vorhanden ...

Unter dem Titel "**DaHeim" in Lale** (Langenlebarn), entsteht dieses Projekt im Ortskern von Langenlebarn. Die Nähe zur Bahn und die absolute Ruhelage zeichnen dieses Grundstück aus.

"**IHR DaHeim**" wird modern geplant, von unserem exklusiven Partner **DialogHaus** in Ziegelmassivbauweise errichtet und mit hochwertigen Materealien ausgestattet. Eine Wärmepume und eine Fussbodenheizung sorgen für wohlige Wärme und auch für warmes Wasser. Mit ein bisschen Mehraufwand (bessere Dämmung, PV Anlage) kann ihr Haus wohnbauförderungsfähig gemacht werden.

Eine harmonische Architektur, helle, lichtdurchflutete Räume, eine Terrasse und ein Eigengarten, machen diese Häuser zu "**IHREM DaHeim**". Zwei Autoabstellplätze runden das Angebot ab.

IHR DaHeim wird provisionsfrei, direkt vom Bauträger verkauft!

Langenlebarn, eine Gemeinde mitten im Tullnerfeld, ideal für junge Familien. Die gute Bahnverbindung, Schule, Kindergarten und Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs machen diese Gemeinde lebenswert.

Planen sie mit, damit sie dieses Haus zu "**IHREM DaHeim**" machen können,

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <4.500m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige
Geldautomat <5.000m
Bank <5.000m
Post <500m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap