

Schöne 3-Zimmer-Wohnung in Langenrohr bei Tulln



Einrichtungsbeispiel - Wohnzimmer

Objektnummer: 4731

Eine Immobilie von Immobilien 86 KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3442 Langenrohr
Baujahr:	1990
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	185.000,00 €
Betriebskosten:	122,90 €
USt.:	12,77 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Claudia Friesinger

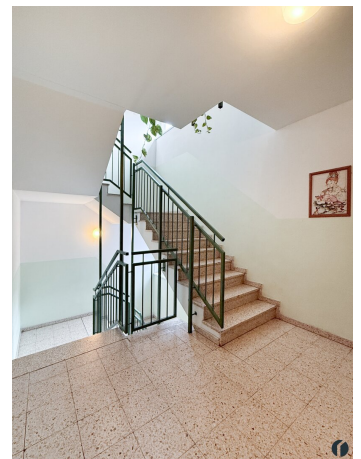
Immobilien86 KG
Rudolfstraße 4
3430 Tulln













17.75

16.50

125

25

90

135

526

381

141

100

243

218

222

130

100

25

125

25

175

125

25

90

135

526

381

141

100

243

218

222

130

100

25

125

25

175

125

25

90

135

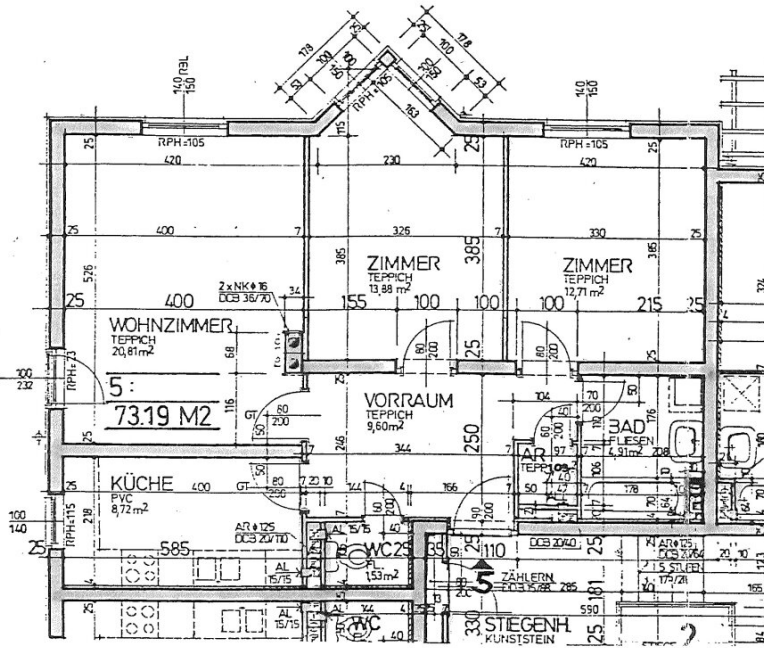
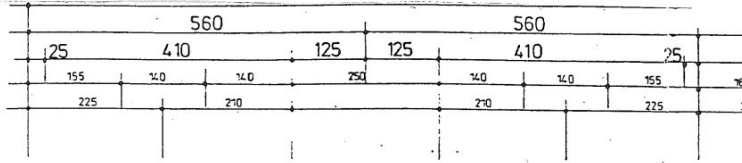
526

381

141

100

243



Objektbeschreibung

In Langenrohr gelangt eine sehr gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung in einem bereits thermisch sanierten Gebäude zum Verkauf.

Die im 1.OG gelegene Wohnung eignet sich ideal für Paare oder kleine Familien und verfügt über 73 m² Wohnfläche, die sich wie folgt aufteilt: Das Wohnzimmer mit dem gemütlichen Kaminofen, die separate Küche sowie zwei Schlafzimmer, das Bad, ein WC, ein geräumiges Vorzimmer und den Abstellraum. Alle Räume betreten sie zentral vom Vorzimmer aus.

Die Küche ist mit Herd, Dunstabzug, Geschirrspüler sowie einer Kühl-Gefrier-Kombi ausgestattet. Im Badezimmer befindet sich ein Waschtisch und sie können außerdem zwischen Dusche und Badewanne wählen. Die Waschmaschine findet samt dem Elektroboiler für das Warmwasser im daneben liegenden Abstellraum Platz.

Viel Stauraum finden Sie im geräumigen Kellerabteil, Ihr KFZ können Sie auf dem zur Wohnung gehörenden Stellplatz vor dem Haus abstellen.

Die Feuchträume sind mit Fliesen ausgestattet, die restlichen Räume mit Parkett oder Laminat. Beheizt wird die Wohnung mittels Kaminofen und Elektro-Radiatoren.

Die Sanierung der Fassade und Tausch der Fenster auf 3-fach verglaste Kunststofffenster wurde im Jahr 2019 durchgeführt. Für die Sanierung wurde ein gefördertes Darlehen aufgenommen. Die Tilgung läuft noch bis Dezember 2034 und wird monatlich über die Betriebskosten Vorschreibung abgerechnet. Derzeit beträgt die monatliche Belastung dafür € 138,76. Gerne stellen wir bei näherem Interesse einen Tilgungsplan zur Verfügung.

Hinweis: Die Angaben zu dieser Immobilie sind ohne Gewähr. Auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können, sowie keine Auskünfte betreffend Objektunterlagen und der genauen Liegenschaftsadresse erteilen können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <2.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <4.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <4.500m
Geldautomat <4.500m
Post <500m
Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <7.500m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap