

## **Hochwertige Wohnanlage mit nur 5 Einheiten in Oberlangkampfen**



**Objektnummer: 7329/263**

**Eine Immobilie von Eisenmann Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                     |
|--------------------------|---------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung - Penthouse |
| <b>Land:</b>             | Österreich          |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 6336 Langkampfen    |
| <b>Baujahr:</b>          | 2025                |
| <b>Zustand:</b>          | Erstbezug           |
| <b>Alter:</b>            | Neubau              |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 53,96 m²            |
| <b>Zimmer:</b>           | 2                   |
| <b>Bäder:</b>            | 1                   |
| <b>WC:</b>               | 2                   |
| <b>Terrassen:</b>        | 1                   |
| <b>Stellplätze:</b>      | 2                   |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 336.710,40 €        |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 60,00 €             |
| <b>Heizkosten:</b>       | 60,00 €             |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                     |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



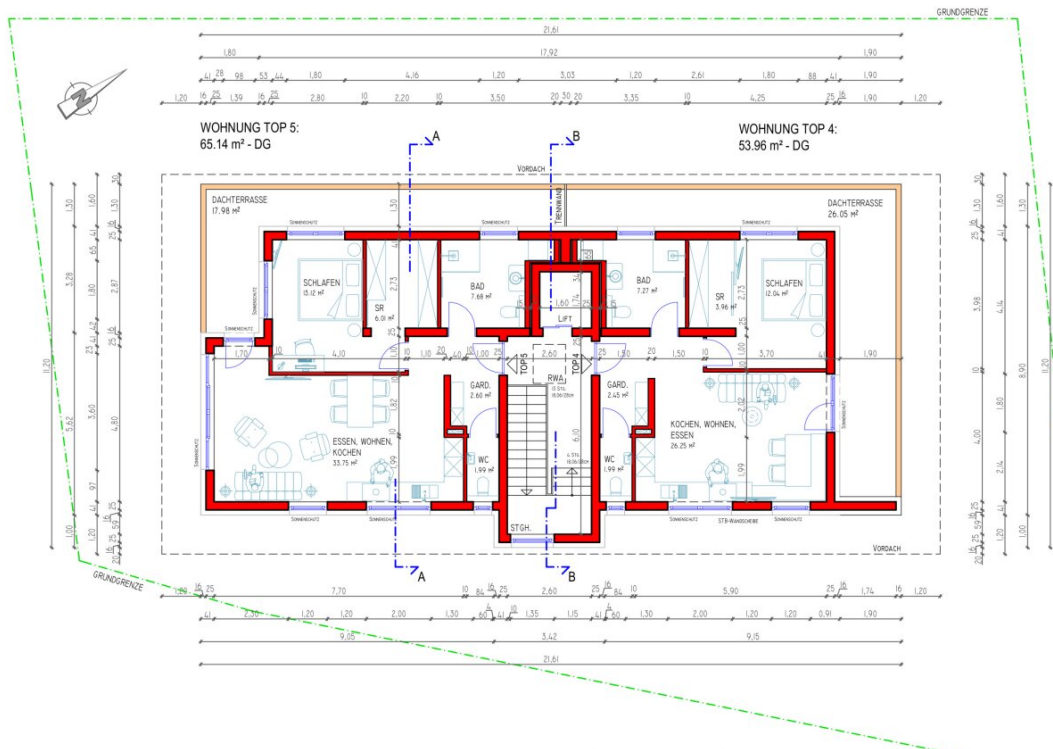
**Herbert Eisenmann**

Eisenmann Immobilien GmbH  
Stampfanger 13  
6306 Söll









## DACHGESCHOSS



BEBAUUNG FLURWEG, Langkampfen  
Dachgeschoss

Blatt:  
KOHLREITER

Maßstab:

1:100

Datum:

29.10.2024

Vorname:

AK

Index:

D

Plan Nr.:

Flurweg\_Langkampen\_DG

## Objektbeschreibung

In Oberlangkampfen entstehen in Kürze 5 Eigentumswohnungen zwischen 55 m<sup>2</sup> und 84 m<sup>2</sup> Wohnfläche in sonniger, ruhiger und doch sehr zentraler Lage. Das Wohnbauprojekt besticht durch seine Nähe zu den verschiedenen großen Arbeitgebern wie Sandoz/Novartis, Stihl, Athentic... und diese können im Sommer bequem per Fahrrad erreicht werden. Im Winter können sie eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr durch die nahegelegene Bushaltestelle nutzen. Da es sich hierbei um ein kleines Bauvorhaben handelt, profitieren sie von einem familiären Wohngefühl.

Die Wohnanlage wird sehr hochwertig ausgeführt, auch ein Lift ist vorhanden, und es entstehen Wohnungen für Pärchen, Singles und kleine Familien. Jede der Wohnungen verfügt über großzügige Balkone/Garten. Die Beheizung erfolgt mit einer Luft-Wärme-Pumpe oder Erdwärme in Kombination mit einer Photovoltaikanlage. Die Eigentümer können sich über sehr niedrige monatliche Betriebskosten freuen. Die Wohnungen sind auch bestens geeignet für Kapitalanleger, die diese auserlesenen Domizile vermieten möchten.

In Oberlangkampfen entstehen in Kürze 5 Eigentumswohnungen zwischen 55 m<sup>2</sup> und 83 m<sup>2</sup> Wohnfläche in sonniger, ruhiger und doch sehr zentraler Lage. Das Wohnbauprojekt besticht durch seine Nähe zu den verschiedenen großen Arbeitgebern wie Sandoz/Novartis, Stihl, Athentic... und diese können im Sommer bequem per Fahrrad erreicht werden. Im Winter können sie eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr durch die nahegelegene Bushaltestelle nutzen. Da es sich hierbei um ein kleines Bauvorhaben handelt, profitieren sie von einem familiären Wohngefühl.

Die Wohnanlage wird sehr hochwertig ausgeführt, auch ein Lift ist vorhanden, und es entstehen Wohnungen für Pärchen, Singles und kleine Familien. Jede der Wohnungen verfügt über großzügige Balkone/Garten. Die Beheizung erfolgt mit einer Luft-Wärme-Pumpe oder Erdwärme in Kombination mit einer Photovoltaikanlage. Die Eigentümer können sich über sehr niedrige monatliche Betriebskosten freuen. Die Wohnungen sind auch bestens geeignet für Kapitalanleger, die diese auserlesenen Domizile vermieten möchten.

### Aufteilung der einzelnen Wohnungen

Gartenwohnung TOP 1: Luxuriöse 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 84 m<sup>2</sup> Wohnfläche (Aufteilung und Ausrichtung siehe Wohnungspläne) - Verkaufspreis: € 517.920.000,00

Diese Wohnung hebt sich durch den großzügigen Garten, 2 Bäder und ein separates Gäste WC hervor **(bereits verkauft!!)**

Erster Stock TOP 2: 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 77 m<sup>2</sup> Wohnfläche - Verkaufspreis: € 480.854,40 ( Diese Wohnung wartet mit dem Luxus von 2 Bädern und einem separaten Gäste WC auf)

Erster Stock TOP 3: 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 83 m<sup>2</sup> - Verkaufspreis: € 517.920,00  
(Luxusausstattung mit 2 Bädern und einem separaten Gäste WC)

**Zweiter Stock TOP 4: 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 54 m<sup>2</sup> Wohnfläche - Verkaufspreis: € 336.710,40**

Zweiter Stock TOP 5 - 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 66 m<sup>2</sup> Wohnfläche - Verkaufspreis: € 406.473,60 (Penthouse) **Reserviert!!**

Ebenerdige Abstellräume, Carportstellplätze und Autoabstellplätze im Freien, runden das tolle Angebot ab.

Informieren Sie sich bereits jetzt, damit wir derzeit noch Ihre individuellen Wünsche bei der Wohnungsplanung berücksichtigen können!!

**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://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de) - <https://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de>

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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <5.000m  
Krankenhaus <7.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m  
Höhere Schule <7.000m  
Universität <9.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <4.500m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Polizei <4.500m  
Post <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap