

## Leistbares Wohnhaus mit zwei Einheiten



**Objektnummer: 3756/623**

**Eine Immobilie von RE/MAX Fusion Kronthaler & Partner GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Zweifamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6336 Langkampfen
<b>Baujahr:</b>	1955
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	141,53 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	186,95 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	3
<b>Keller:</b>	52,98 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	545.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



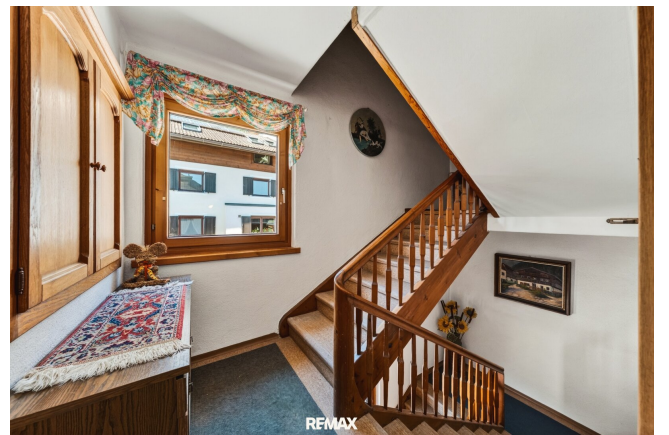
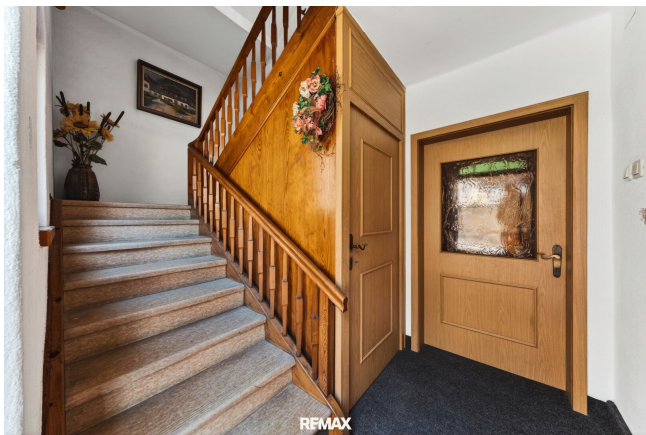
### Alexander Streicher

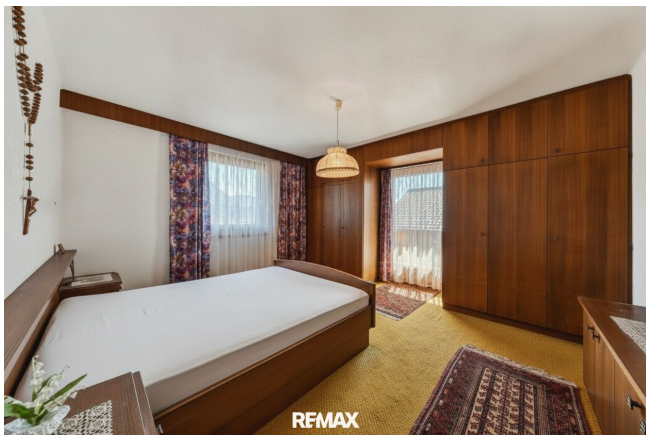
REMAX Fusion Kronthaler & Partner GmbH  
Bahnhofstraße 11  
6300 Wörgl

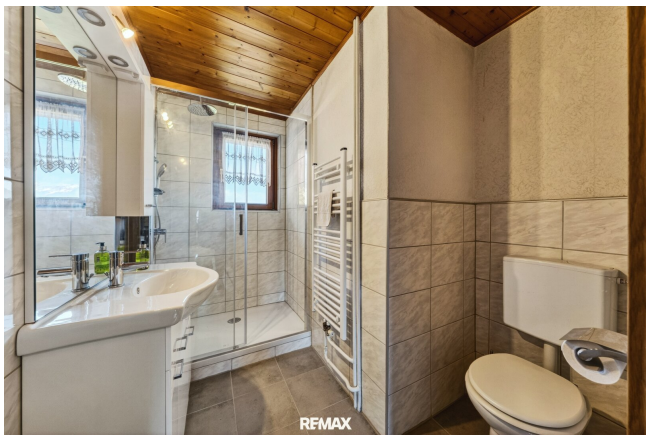
T +43 5332 24700  
H +43 660 9870857

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur















RE/MAX



REMAX



REMAX

# Objektbeschreibung

## ***Leistbares Eigenheim mit zwei separaten Wohneinheiten in Langkampfen***

In angenehmer Lage von Langkampfen gelangt dieses gepflegte Wohnhaus mit zwei Wohneinheiten zum Verkauf. Die Liegenschaft in der Oberen Dorfstraße 16 bietet ca. 141,53 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 186,95 m<sup>2</sup> Nutzfläche sowie ein Grundstücksausmaß von ca. 256 m<sup>2</sup>.

Das Haus überzeugt durch seine flexible Struktur mit zwei gut nutzbaren Wohnebenen, Kellerflächen, ausbaufähigen Rohdachboden, Balkon und kleinem Gartenbereich. Dadurch eignet sich die Immobilie ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder eine Kombination aus Eigennutzung und zusätzlicher Wohneinheit.

Die vorhandene Substanz ist gepflegt und wurde laufend instandgehalten. Gleichzeitig bietet das Objekt Spielraum für individuelle Modernisierungen und persönliche Gestaltung. Der Balkon und die Lage eröffnen schöne Ausblicke in die umliegende Berglandschaft.

Ein interessantes Wohnhaus mit Substanz, Potenzial und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten in Langkampfen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <5.000m  
Klinik <8.000m  
Krankenhaus <4.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Höhere Schule <4.500m  
Universität <7.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <4.500m  
Einkaufszentrum <5.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <4.500m

Post <5.000m

Polizei <6.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap