

Traumhafte, geräumige Wohnung in Langenlois zu verkaufen



Objektnummer: 1467

Eine Immobilie von KMW Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3550 Langenlois
Baujahr:	2004
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	85,81 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	75,36 m ²
Keller:	6,88 m ²
Heizwärmebedarf:	C 54,73 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,07
Kaufpreis:	320.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Immobilienfachberater Helmut Kalchbrenner

KMW Immobilien GmbH
Schwedengasse 1a
3500 Krems an der Donau

T +43 2732 72120
H +43 664 2113740
F +43 2732 72120

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur







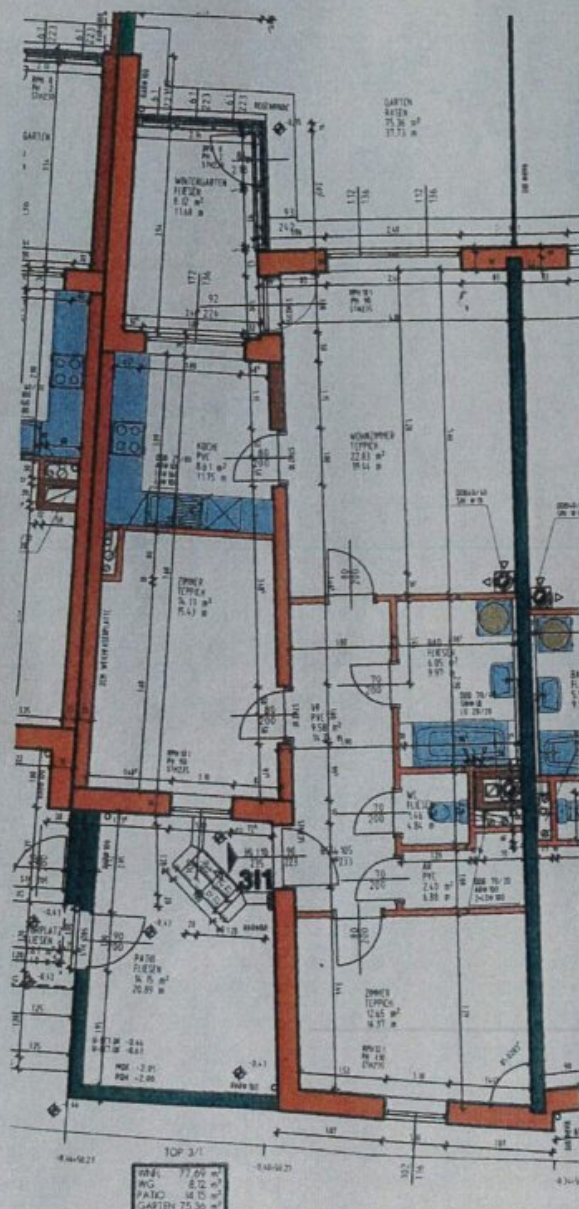




PROSPEKTPLÄNE WOHNHAUSANLAGE - LANGENLOIS

**GRUNDRISS
ERDGESCHOSS
M.: 1:100**

STIEGE 3 TOP 1



**STIEGE: 3
TOP: 1
GESCHOSS: EG
WNFL: 77,69 m²
LOGGIA: ----- m²
TERRASSE: ----- m²
BALKON: ----- m²
WINTERGRTEN: 8,12 m²
PATIO: 14,15 m²
GARTEN: 75,36 m²
PARTEIKELLER: 6,88 m²
STELLPLATZ: 13,86 m²**



AUSTRIA
Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft AG
2340 Mödling
Tel.: 02236/44800
Bahnhofplatz 1
Fax: KL 179



ARCH. DIPL. ING. RUDOLF WIESSBAUER
1070 WIEN
Kaisersstraße 47-49
TELEFON 523 93 74
FAX 523 93 74 / 15

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine helle und großzügig geschnittene 3-Zimmer Wohnung mit eigenem Garten in der Weinstadt Langenlois – ideal für Familien, Paare oder alle, die ruhiges Wohnen mit viel Freiraum schätzen.

Bereits vor dem Betreten der Wohnung empfängt Sie ein kleiner, gemütlicher Innenhof. Ein besonderes Highlight ist der helle Wintergarten mit wunderschönem Blick ins Grüne, welcher zu jeder Jahreszeit zum Entspannen einlädt.

Diese Immobilie befindet sich zentrumsnah und gliedert sich wie folgt auf:

Vorraum, sehr gepflegte Küche, großzügiges Wohn- und Esszimmer, 2 Schlafzimmer, Badezimmer mit Wanne und Dusche, WC, geräumiger Abstellraum, beheizbarer Wintergarten mit elektr. Sonnenschutz und Gartenblick, Kellerabteil, Tiefgaragenplatz und Eigengarten. Die Wohnung ist teilmöbliert und soll auch so übergeben werden. Dies bietet einen idealen Start zum sofortigen Wohlfühlen.

Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 85,81 m² (inkl. beheizbaren Wintergarten von ca. 8,12 m²). Kellerabteil ca. 6,88m², Tiefgaragenplatz ca. 13,86 m², Garten ca. 75m²

Heizung: Zentralheizung/Bodenheizung mit Fernwärme. In den Schlafzimmern sind Heizkörper.

Die Wohnung ist sehr gepflegt und befindet sich in Top Zustand -- "Koffer packen und einziehen" heißt das Motto. Diese Immobilie ist nicht mehr bewohnt und kann daher sofort übernommen werden.

Der Gesamtkaufpreis dieser Immobilie beträgt EUR 320.000,--inkl. offener WBF und Darlehen.

Bei Übernahme der derzeit offenen Wohnbauförderung und Darlehen in Höhe von gesamt ca. EUR 72.000,-- reduziert sich der Barkaufpreis auf ca. EUR 248.000,--

Sollte ich Ihr Interesse geweckt haben dann kontaktieren Sie mich bitte unter 0664/2113740 - Helmut Kalchbrenner zwecks Vereinbarung eines unverbindlichen Besichtigungstermines. Ich freue mich auf Ihren Anruf.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <8.500m

Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap