

**Geräumige 4-Zimmer-Wohnung mit Kfz-Stellplatz - Nur ca.
5Km von Tulln entfernt!**



Objektnummer: 8732

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3442 Langenrohr
Wohnfläche:	97,59 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	229.000,00 €
Betriebskosten:	170,88 €
USt.:	17,67 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl.-Ing.(FH) Christian Kornmann

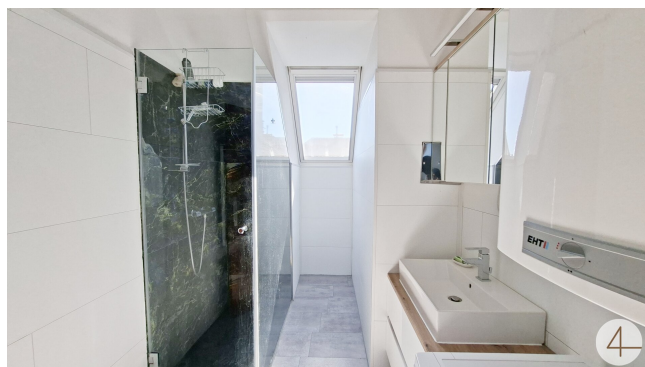
4immobilien
Utzstraße 1
3500 Krems an der Donau

T 0664 / 751 08 577



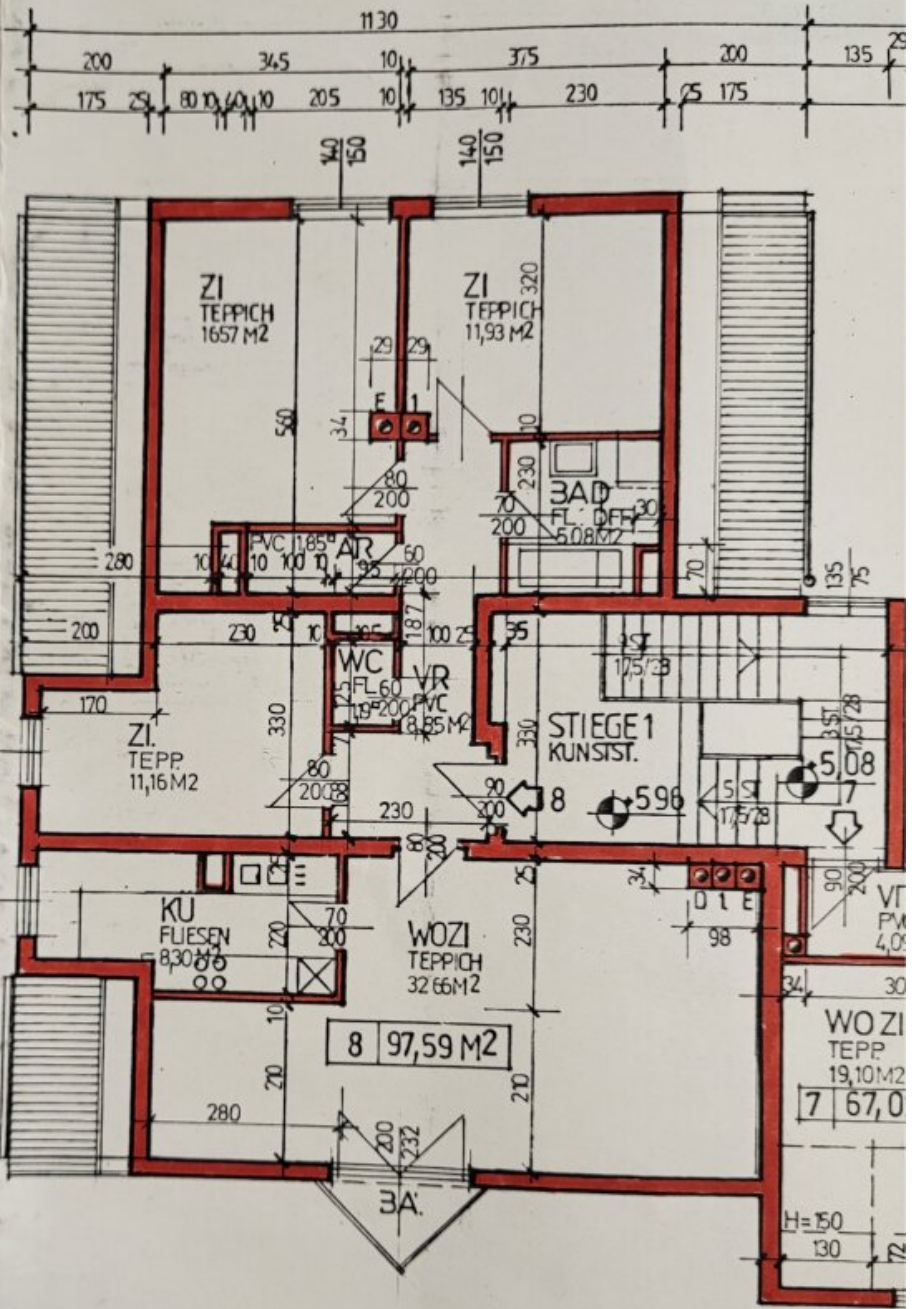
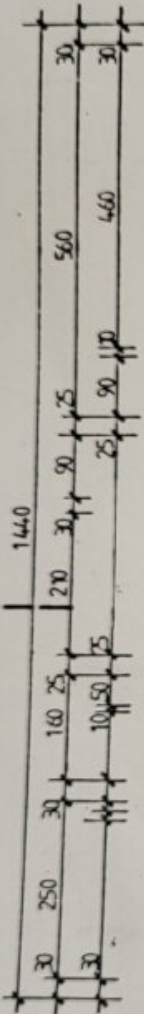








1



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine großzügige 4-Zimmer-Eigentumswohnung in zentraler Lage von Langenrohr, nur wenige Fahrminuten von Tulln an der Donau entfernt. Die Wohnung befindet sich im 3. Stock / Dachgeschoß eines ca.1989 errichteten Wohnhauses und überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung sowie ein attraktives Platzangebot.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit Zugang zu einem kleinen Balkon. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine separate Küche, drei Schlafzimmer, einen Abstellraum, ein Badezimmer sowie ein separates WC. Damit eignet sich die Wohnung sowohl für Familien als auch für Paare mit zusätzlichem Platzbedarf für Homeoffice oder Gäste.

Die Fenster wurden erst vor Kurzem erneuert. Darüber hinaus wurde das Gebäude mit einer Fassaden-Wärmedämmung ausgestattet. Beheizt wird die Wohnung mittels Elektroheizung sowie einem im Wohnzimmer befindlichen Schwedenofen, der insbesondere in der kühleren Jahreszeit für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt.

Zur Wohnung gehören ein KFZ-Abstellplatz im Eigentum sowie ein geräumiges Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet. Die Wohnung ist über das Stiegenhaus erreichbar, ein Lift ist nicht vorhanden.

Monatliche Kosten:

Verwaltungskosten € 33,76

Betriebskosten € 154,21

Sanierungsdarlehen € 289,14

Zuschuss Darlehen € -117,42

Rücklagen € 108,90

Betriebskosten Stellplatz € 3,47

Gesamt € 472,06

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.