# 15613 - Altbaujuwel im Herzen von Langenlois - mit vielseitigem Potenzial



1

## Objektnummer: 215/15613

## Eine Immobilie von Borger Immobilien

# Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus - Villa |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 3550 Langenlois |
| **Alter:** | Altbau |
| **Wohnfläche:** | 150,00 m² |
| **Zimmer:** | 5 |
| **Bäder:** | 2 |
| **WC:** | 2 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | F 223,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | F 3,26 |
| **Kaufpreis:** | 220.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3%

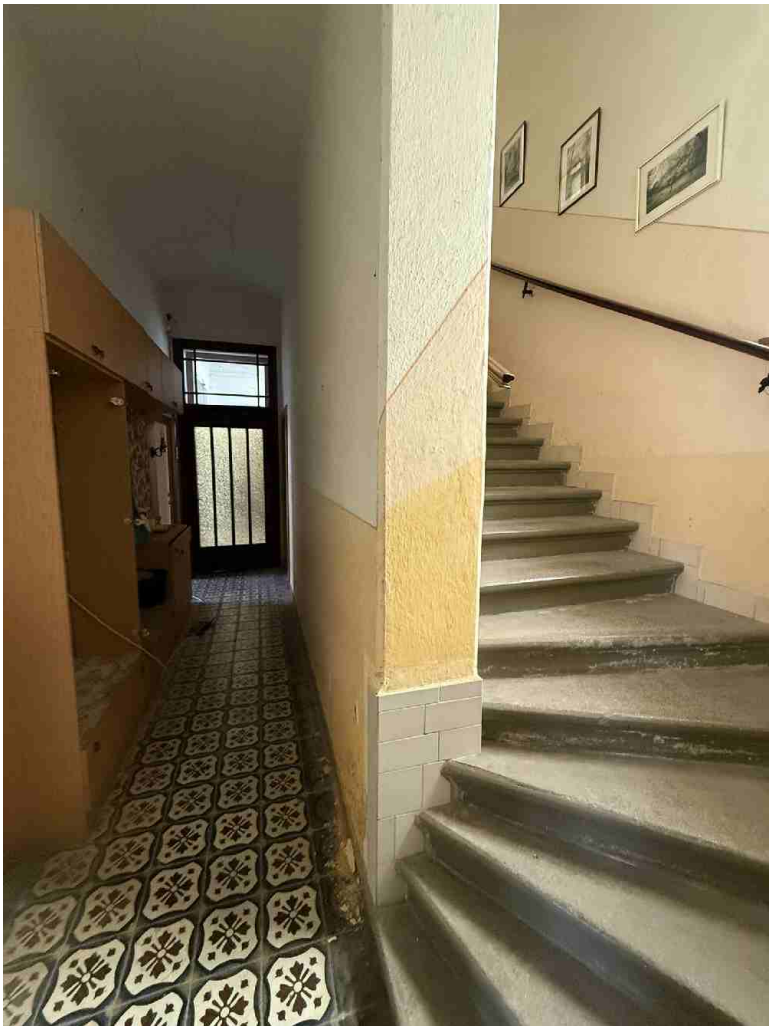
# Ihr Ansprechpartner

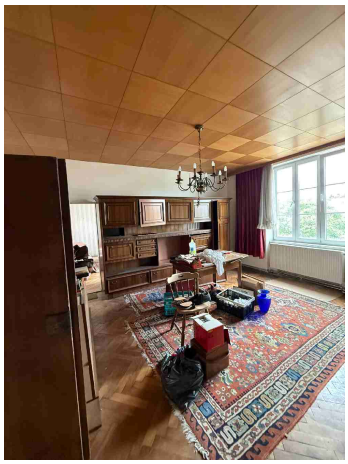
**Roland Borger, BA**

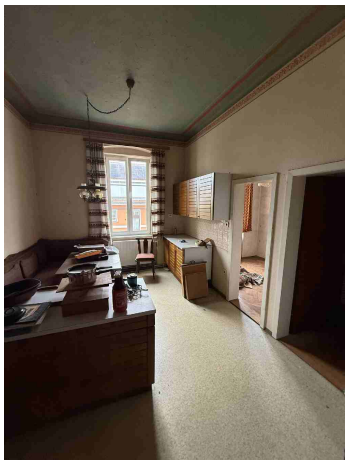
Oswald H. Borger

T 02742 35 23 3210
F 02742 35 23 32 - 66

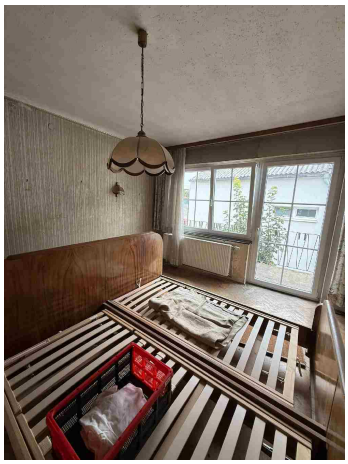
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

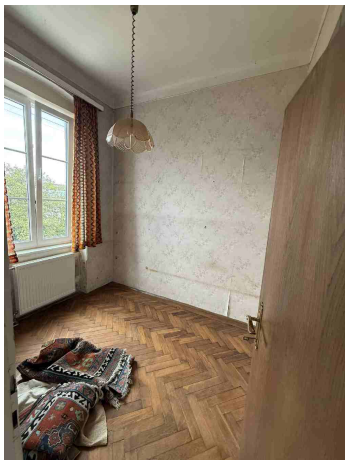






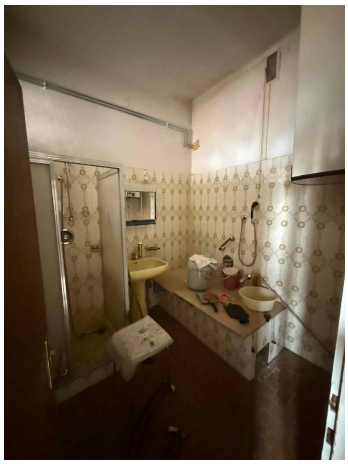


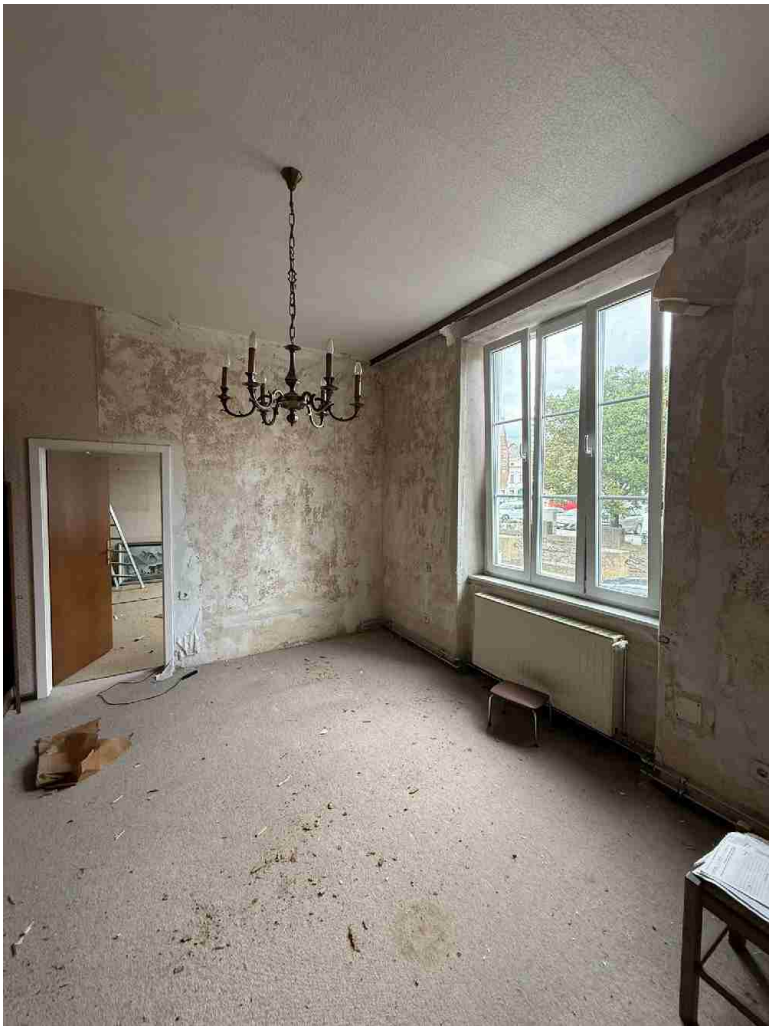


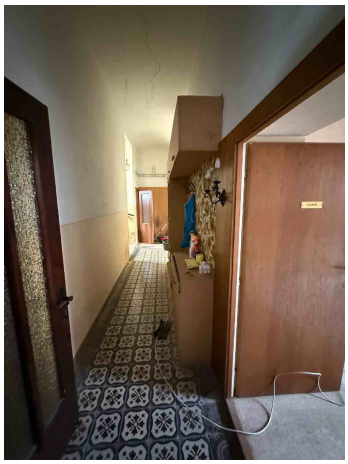


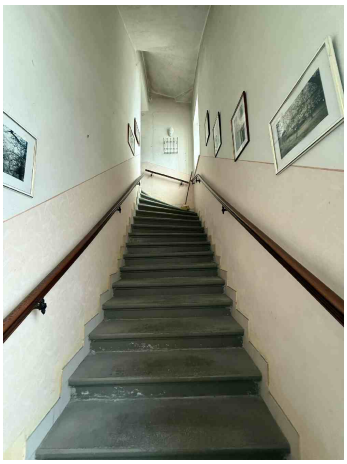


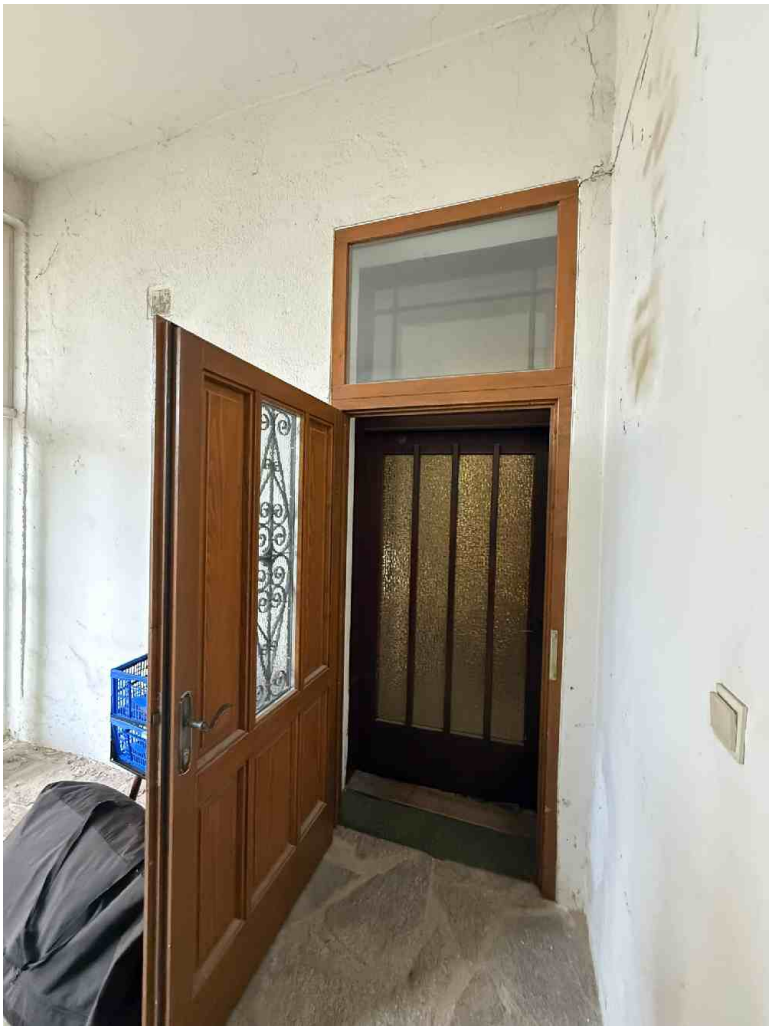


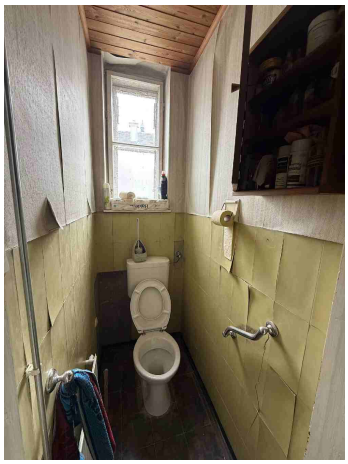


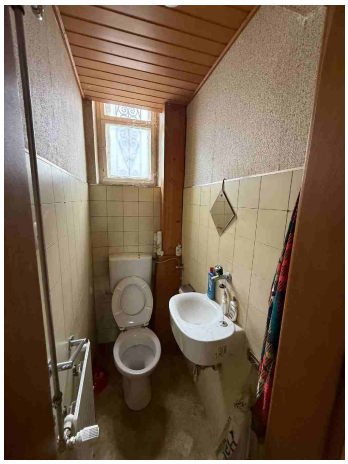






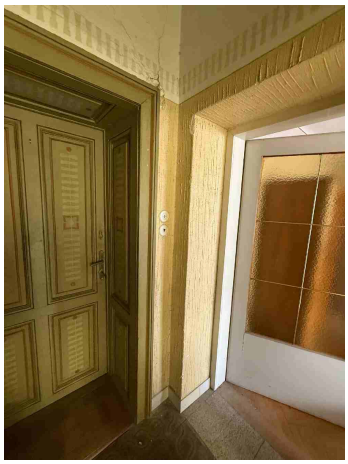




















# Objektbeschreibung

Zu Verkauf steht ein Altbaujuwel in zentraler Lage von Langenlois, nur wenige Schritte vom Hauptplatz entfernt.

Die attraktive Lage verbindet urbanes Leben mit dem besonderen Flair einer traditionsreichen Stadt und macht diese Immobilie zu einer interessanten Gelegenheit für Eigennutzer, Anleger oder Liebhaber klassischer Altbauten.

Auf rund 150m² Wohnfläche bietet das Anwesen großzügige Räumlichkeiten und vielfältige Möglichkeiten, eigene Wohnideen zu verwirklichen.

Die bestehende Raumaufteilung umfasst vier Zimmer, eine Küche, zwei Badezimmer, zwei separate WCs. Der Balkon ist direkt vom Schlafzimmer aus begehbar und bietet zusätzlichen Freiraum.

Dank der bestehenden Raumaufteilung eignet sich die Immobilie ideal für die Nutzung von zwei Wohneinheiten. Ob als großzügiges Zuhause für die Familie, als Mehrgenerationenhaus oder zur Kombination von Eigennutzung und Vermietung - hier öffnen sich zahlreiche Möglichkeiten.

Das Haus befindet sich in renovierungsbedürftigem Zustand und bietet somit die Chance, den Altbau nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren und seinen individuellen Charakter neu zur Geltung zu bringen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt, dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns. Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen Besichtigungstermin.



# Österreichs beste Makler/innen

## Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.