

Gartenwohnung: Traumhafte Wohnung mit Wintergarten in Langenlois



Objektnummer: 1489

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



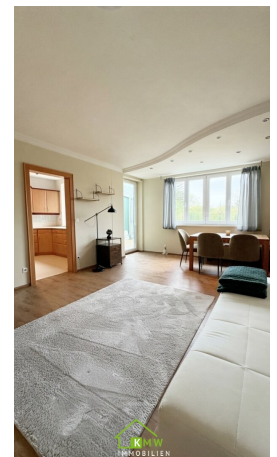
Immobilienfachberater Helmut Kalchbrenner

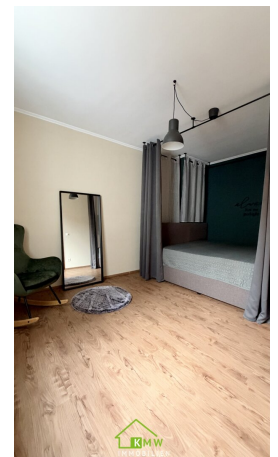
KMW Immobilien GmbH
Schwedengasse 1a
3500 Krems an der Donau

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

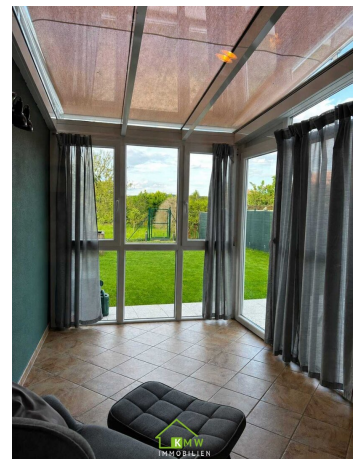
Gerne stehe ich Ihnen für w
Verfügung.

gungstermin zur









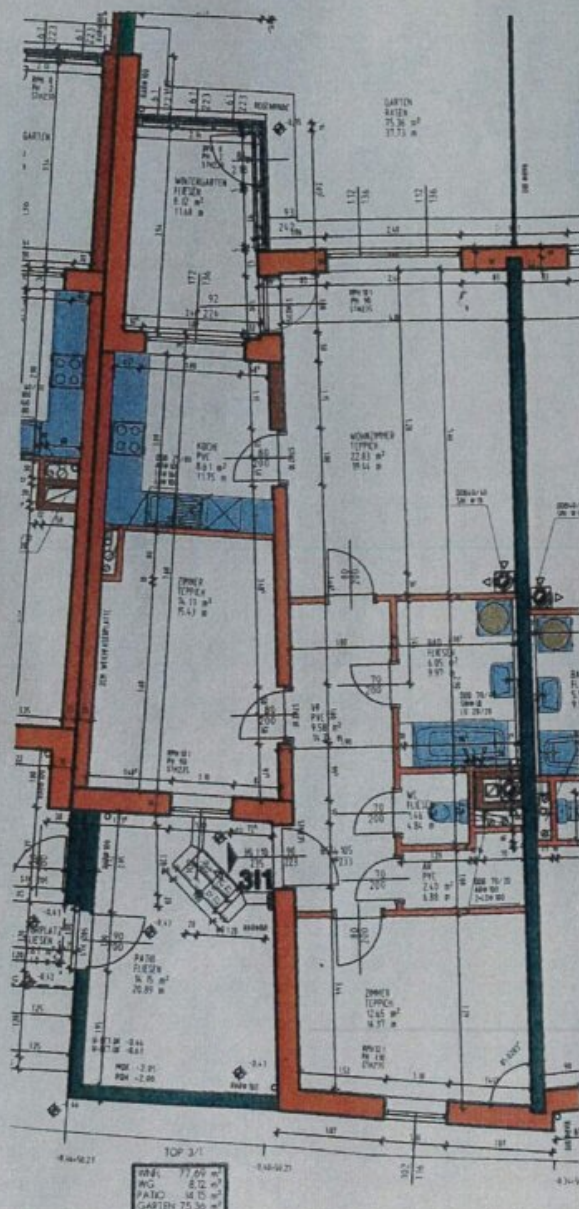




PROSPEKTPLÄNE WOHNHAUSANLAGE - LANGENLOIS

**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
Bahnhofsplatz
Fax: KL 179



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

Objektbeschreibung

Der Gesamtkaufpreis dieser Immobilie beträgt EUR 320.000,--inkl. offener WBF und Darlehen. Bei Übernahme der offenen Wohnbauförderung und Darlehen in Höhe von gesamt ca. EUR 72.000,-- reduziert sich der Barkaufpreis auf ca. EUR 248.000,--

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, bietet **85,81m²** und gliedert sich wie folgt auf:

Vorraum, gepflegte Küche, großzügiges Wohn- und Esszimmer, 2 Schlafzimmer, Badezimmer mit Wanne und Dusche, WC und Abstellraum.

Der ca. **8m² große Wintergarten** mit Zugang zum ca. **75m² großen Garten** ist beheizbarer und mit **elektr. Sonnenschutz** ausgestattet.

Die Wohnung ist teilmöbliert und kann in diesem Zustand übergeben werden.

Weiters gibt es noch ein **Kellerabteil** und einen **Tiefgaragenplatz**.

Heizung: Fußbodenheizung mit Fernwärme, in den Schlafzimmern sind Heizkörper.

Die Wohnung ist sehr gepflegt und befindet sich in einem sehr guten Zustand -- "Koffer packen und einziehen" heißt das Motto.

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