

# AUF WOHN(T)RAUMSUCHE?

☎ 0 664 / 358 35 65

[www.leistbarer-wohnraum.at](http://www.leistbarer-wohnraum.at)

baumeister  
**EBNER**



## Einfamilienhaus 3550 Langenlois, August Harrer Str. 13

90 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche  
25 m<sup>2</sup> Teilkeller  
Gaszentralheizung  
ruhige, zentrale Lage  
uneinsehbarer Garten

Dieses nette Haus ist in einer Seitengasse gelegen, ruhig und doch zentral (Ortsteil Haindorf) und damit fußläufig alles erreichbar (Bahnhof, Parks, Stadtzentrum etc.)

Entspannen Sie in Ihrem kleinen, uneinsichtigen Garten.

EG und OG (2 Schlafzimmer) ausgebaut/beheizt, zusammen rund 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Rund 25 m<sup>2</sup> Teilkeller unbeheizt. Gaszentralheizung mit Radiatoren, Warmwasser über Gas.

Das Haus wurde in den 30er Jahren in Ziegelmassivbauweise errichtet. Durch den nordseitigen Anbau am Nachbarhaus ist es hell und hat eine gute Belichtung.

Das Haus wird Ende 2013 thermisch saniert und auf den heutigen Energiestandard gebracht.

Die Althausanierung kann nach Abschluss der Arbeiten vom künftigen Käufer übernommen werden.

Noch haben Sie die Möglichkeiten Ihre Vorstellungen in die Fassadengestaltung miteinzubringen. Rufen Sie mich an für nähere Infos/Besichtigung.

**Provisionsfreier Kaufpreis: € 120.000,- bzw. Miete nach Vereinbarung**

### **Kontakt:**

Baumeister Andreas Ebner, +43 664 / 358 35 65 bzw. [office@baumeister-ebner.at](mailto:office@baumeister-ebner.at)