

AUF WOHN(T)RAUMSUCHE?

☎ 0 664 / 358 35 65
www.leistbarer-wohnraum.at



Objektbeschreibung Ziegelmassivhaus 3550 Langenlois

Die gegenständliche Liegenschaft befindet sich in der Stadtgemeinde Langenlois, welche rund 7.500 Einwohner zählt. Umfassende Infos nach dem Motto „EIN GUTER BODEN MACHT DAS LEBEN EINFACH“ finden Sie direkt auf <http://www.langenlois.gv.at/>.



Das ebene Grundstück liegt im Bauland und hat eine Größe von 848 m². Es ist auf allen Seiten eingezäunt. Zur straßenseitigen Grundgrenze besteht eine Einfriedung. Die Gartenfläche ist begrünt und im rückwärtigen Gartenbereich ist ein Swimmingpool sowie eine Veranda samt Grillplatz. Die Liegenschaft hat Anschlüsse für Kanal, Trinkwasser, Strom und Telefon.

Dieses großzügige, gepflegte Ziegelmassivhaus mit 190 m² Wohnnutzfläche wurde im Jahr 1993 erbaut. Das Haus besteht aus Keller-, Erd- und ausgebautem Dachgeschoss. Der Zugang zum Haus und die Zufahrt zur Garage erfolgt über eine gepflasterte Einfahrt.

Im Keller (97 m²) befinden sich neben dem Heizraum diverse Lager- und Hobbyräume, welche größtenteils beheizt werden können.

Im Erdgeschoss (93 m²) befindet sich die südseitig gelegene, großzügige Wohnküche mit U-förmigem Küchenblock. Durch eine Verbindungstür gelangt man in das westseitige Wohnzimmer. Machen Sie es sich dort im Winter vor dem tollen Kachelofen gemütlich. Das Wohnzimmer hat einen Ausgang auf die Südterrasse. Verbringen Sie dort gemütliche Stunden mit Ihrer Familie und Freunden und genießen Sie das Leben bei einem Glas Wein aus Langenlois.

Im Dachgeschoss (97 m²) ist das Elternschlafzimmer samt Schrankraum mit dem Ausgang auf die südseitige Loggia. Neben den Sanitärräumen sind noch drei weitere Zimmer, begehbar durch den zentralen Vorraum. Der Spitzboden ist über eine Einschubtreppe zugänglich.

Die Beheizung des Hauses erfolgt mittels Erdgas bzw. den großen Kachelofen im Erdgeschoss.

Kaufpreis: € 299.000,-

Der Makler steht mit dem zu vermittelnden Dritten in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis.

Für weitere Informationen stehe ich Ihnen als Makler unter der Telefonnummer +43 664 / 358 35 65 bzw. der E-Mail office@baumeister-ebner.at gerne zur Verfügung.

Kontakt:

Baumeister Andreas Ebner, +43 664 / 358 35 65 bzw. office@baumeister-ebner.at

AUF WOHN(T)RAUMSUCHE?

☎ 0 664 / 358 35 65

www.leistbarer-wohnraum.at



Nebenkostenaufstellung:

Grunderwerbsteuer 3,50%	€ 10.465,00
Grundbucheintragungsgebühr 1,10%	€ 3.289,00
Maklerprovision 3% + Ust = 3,60%	€ 10.764,00

Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung: nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkunden Errichters plus Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren.

Hinweis zum Energieausweis:

Ein Energieausweis wurde vom Verkäufer nicht vorgelegt. Es gilt daher zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.

Kontakt:

Baumeister Andreas Ebner, +43 664 / 358 35 65 bzw. office@baumeister-ebner.at