

Beratung & Verkauf:
Petra Höpfner
T +43 676 550 39 40



OBJEKTDATEN

Objektnr. 2097
3550 Langenlois

GROSSZÜGIGE 4-ZIMMER-EIGENTUMSWOHNUNG MIT LOGGIA!

Wohnfläche	129,62 m ²	fGEE	1,55
Kaufpreis	279.000,- €	HWB (kWh/qma)	48,6

OBJEKTBSCHREIBUNG

Diese gepflegte Eigentumswohnung in der Wohnhausanlage in der August-Kargl-Straße im Ortsteil Haindorf bietet mit ihrer großzügigen Wohnfläche von ca. 129,62 m² viel Platz für Familien oder für alle, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss (ohne Lift) und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung.

Raumaufteilung:

Vorraum

Garderobebereich mit Abstellraum

Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss

WC

offener Wohn-, Ess- und Küchenbereich

möblierte Küche inklusive Einbaugeräten

Loggia mit Markise

3 Schlafzimmer

Ein Blick aus dem Küchenfenster eröffnet eine schöne Aussicht ins Grüne in die unmittelbare Umgebung.

Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

Allgemeingarten

Freie Parkplätze

Heizung: Fernwärme

Monatliche Vorschreibung:

Betriebskosten: € 181,66

Verwaltungskosten: € 30,69

Heizkosten: € 103,64

Warmwasserkosten: € 29,16

Instandhaltung: € 146,47

Gesamtkosten inkl. Ust.: € 536,50

Kaufpreis: € 279.000,-

Sofortbezug!

Infrastruktur:

Nahversorger wie Billa, Penny und Lidl sind in unmittelbarer Nähe.

Der neu errichtete Kindergarten in Haindorf, Banken, Friseur, Physiotherapeut sowie das Café Haindorf sind fußläufig erreichbar.

Das Zentrum von Langenlois mit Ärzten, Schulen, Gastronomie und weiteren Einkaufsmöglichkeiten.

Langenlois bietet zudem ein abwechslungsreiches Freizeit- und Sportangebot (Kampbad) mit zahlreichen Rad- und Wanderwegen, Sportanlagen, Tennisplätzen, Padel-Tennis sowie vielfältigen Freizeitmöglichkeiten für die ganze Familie.

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Frau Höpfner gerne unter 0676-5503940 zur Verfügung.

Nebenkostenaufstellung:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragungsgebühr

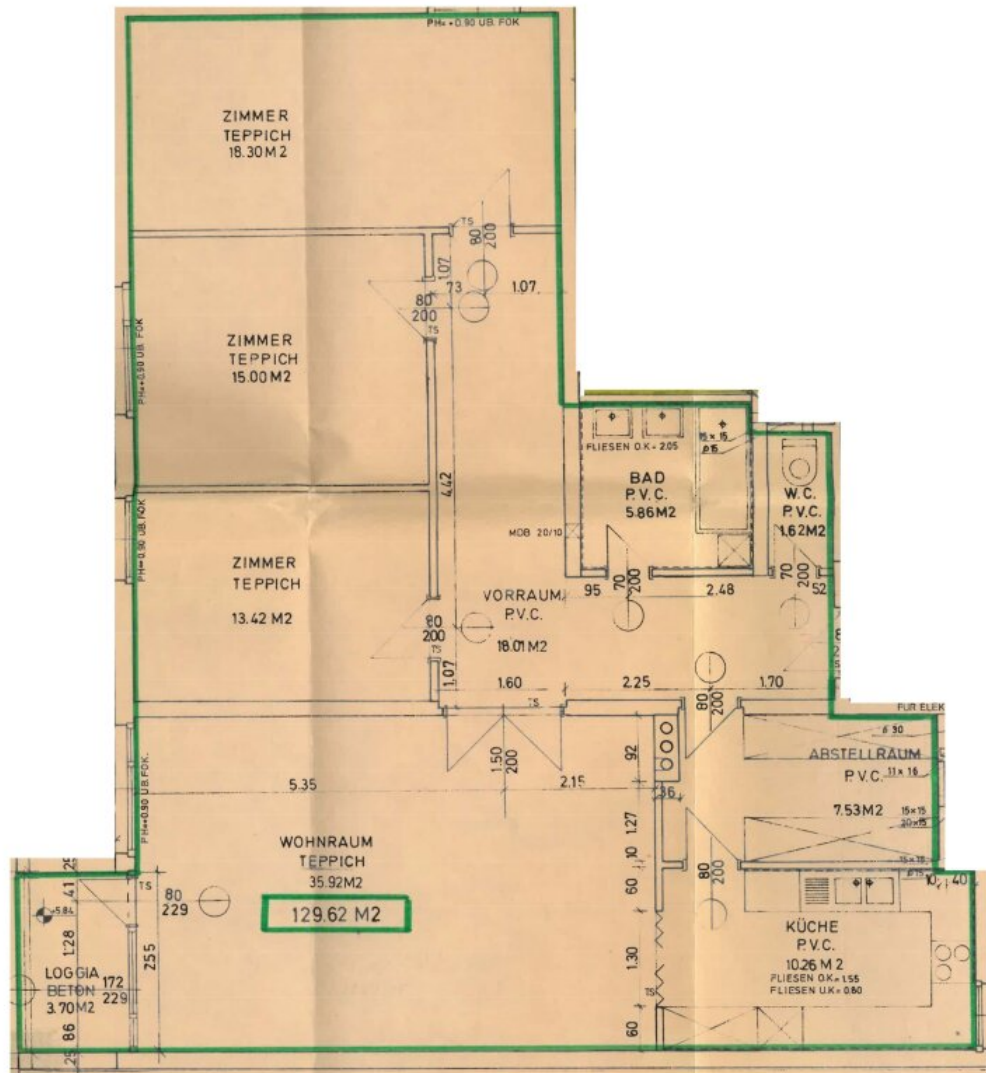
3 % + USt, d.s. 3,6 % Maklerprovision

Kaufvertrag Rechtsanwalt: Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung: gemäß der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters, sowie Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren.

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend!

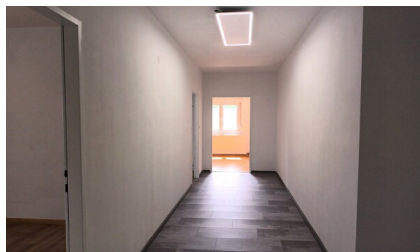
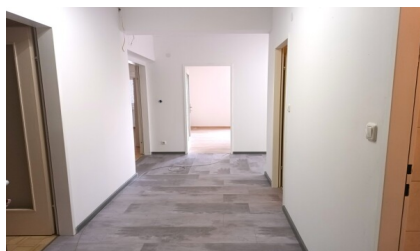
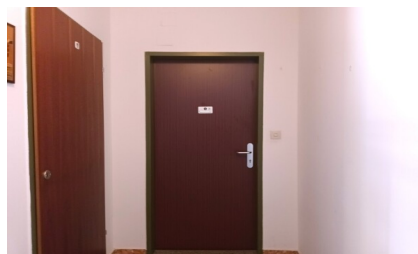
Sämtliche Angaben basieren auf den uns vorgelegten Informationen und sind ohne Gewähr!

GRUNDRISSSE



**Die planliche Darstellung kann vom
Naturmaß abweichen**

FOTOS



WICHTIGE HINWEISE

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend!

Sämtliche Angaben basieren auf den uns vorgelegten Informationen und sind ohne Gewähr!

Downloads, Kaufnebenkosten, unsere AGB und Kontaktdaten finden Sie unter INFO / KONTAKT.

LINK ZUM OBJEKT

<https://heilig.immobilien/i/2097>

