

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



## OBJEKTDATEN

Objektnr. 2090  
3550 Langenlois

### ALTBAUCHARME TRIFFT LANGENLOISER STADTLIBEN!

Wohnfläche	76,00 m <sup>2</sup>	fGEE	2,97
Netto-Kaltmiete	397,- €	HWB (kWh/qma)	225,3
Gesamtmiere	687,50 €		

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Mitten im Zentrum von Langenlois befindet sich diese gepflegte Altbauwohnung im 1. Obergeschoss eines traditionellen Stadthauses.

Die Wohnung überzeugt mit klassischem Altbaucharme, großzügiger Raumaufteilung und einer ausgezeichneten Infrastruktur direkt vor der Haustüre. Ideal für Menschen, die den besonderen Charakter historischer Bausubstanz schätzen und zentrales Wohnen bevorzugen.

Die rund 76 m<sup>2</sup> Wohnfläche gliedern sich in einen Eingangsbereich mit Garderobe, eine neuwertige möblierte Küche inklusive Einbaugeräten, ein neuwertiges Badezimmer mit Badewanne, Waschmaschine und WC sowie drei vielseitig nutzbare Zimmer.

Nettomiete: € 397,00 zzgl. 10 % USt.

Betriebskosten-Akonto netto: € 108,00 zzgl. 10 % USt.

Heizkosten-Akonto netto: € 110,00 zzgl. 20 % USt.

Gesamtmiere: € 687,50 inkl. USt.

Heizung: Hauszentralheizung Pellets, wird nach Verbrauch abgerechnet.

Strom wird direkt mit der EVN abgerechnet.

Kaution: € 2.062,-

Sofortbezug!

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage in Langenlois. Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke, Ärzte, Caféhäuser, Gastronomiebetriebe sowie öffentliche Verkehrsanbindungen sind bequem fußläufig erreichbar.

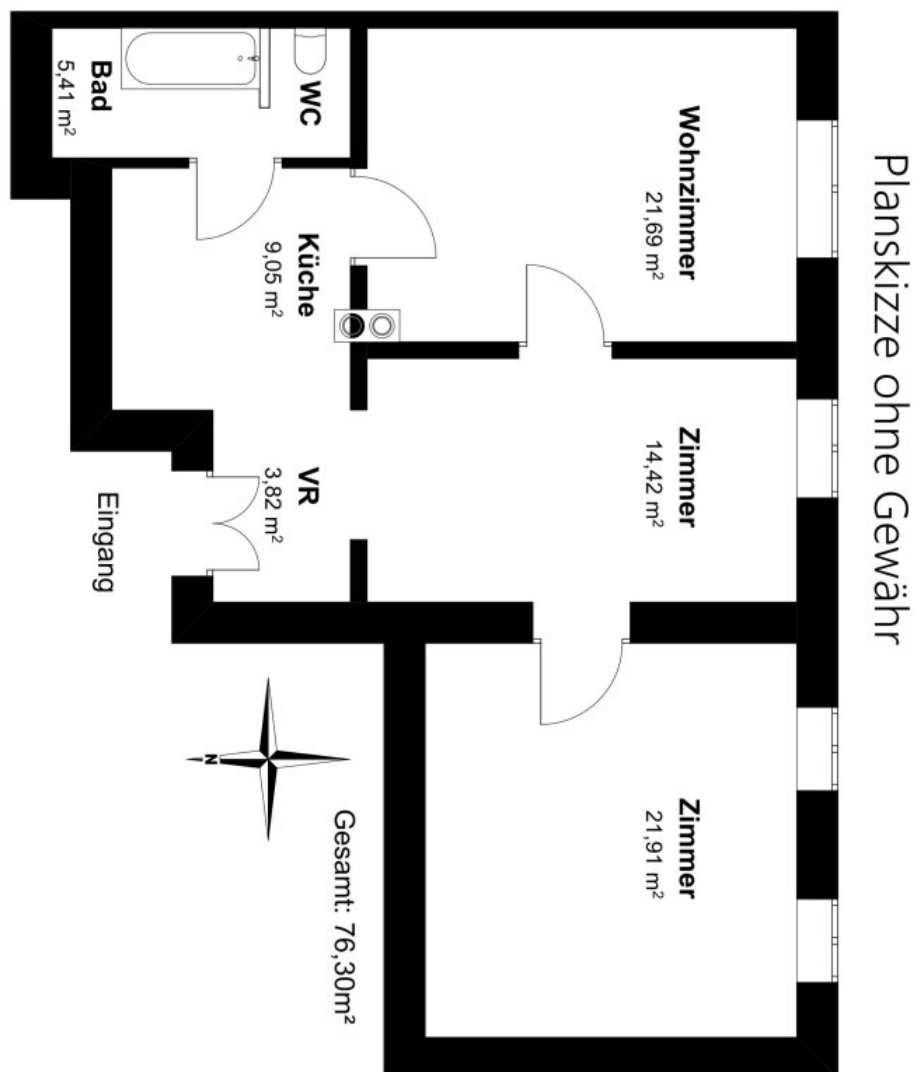
Die Stadt bietet zudem ein vielseitiges Freizeit- und Kulturangebot und überzeugt durch hohe Lebensqualität im Herzen des Kamptals.

### **Für weitere Informationen ersuchen wir um Übermittlung einer schriftlichen Anfrage.**

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend! Sämtliche Angaben basieren auf den uns vorgelegten Informationen und sind ohne Gewähr!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

GRUNDRISS



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/2090>

