

**Lust auf ein besonderes Haus ?**



Wohnzimmer 1.Stock

**Objektnummer: 3845\_320**

**Eine Immobilie von RE/MAX Select**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4222 Langenstein
<b>Baujahr:</b>	ca. 1968
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	170,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Keller:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 140,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,80
<b>Kaufpreis:</b>	499.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Johannes Starrermayr**

RE/MAX Select  
Stadtplatz 5  
4060 Leonding









RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX







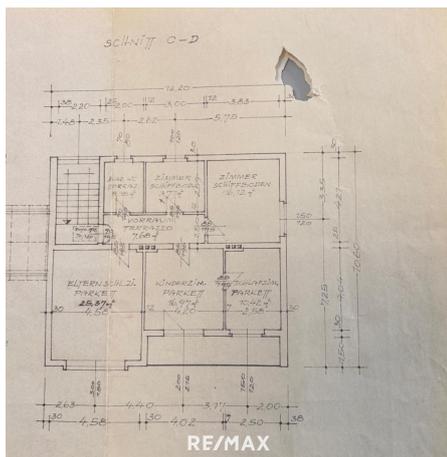
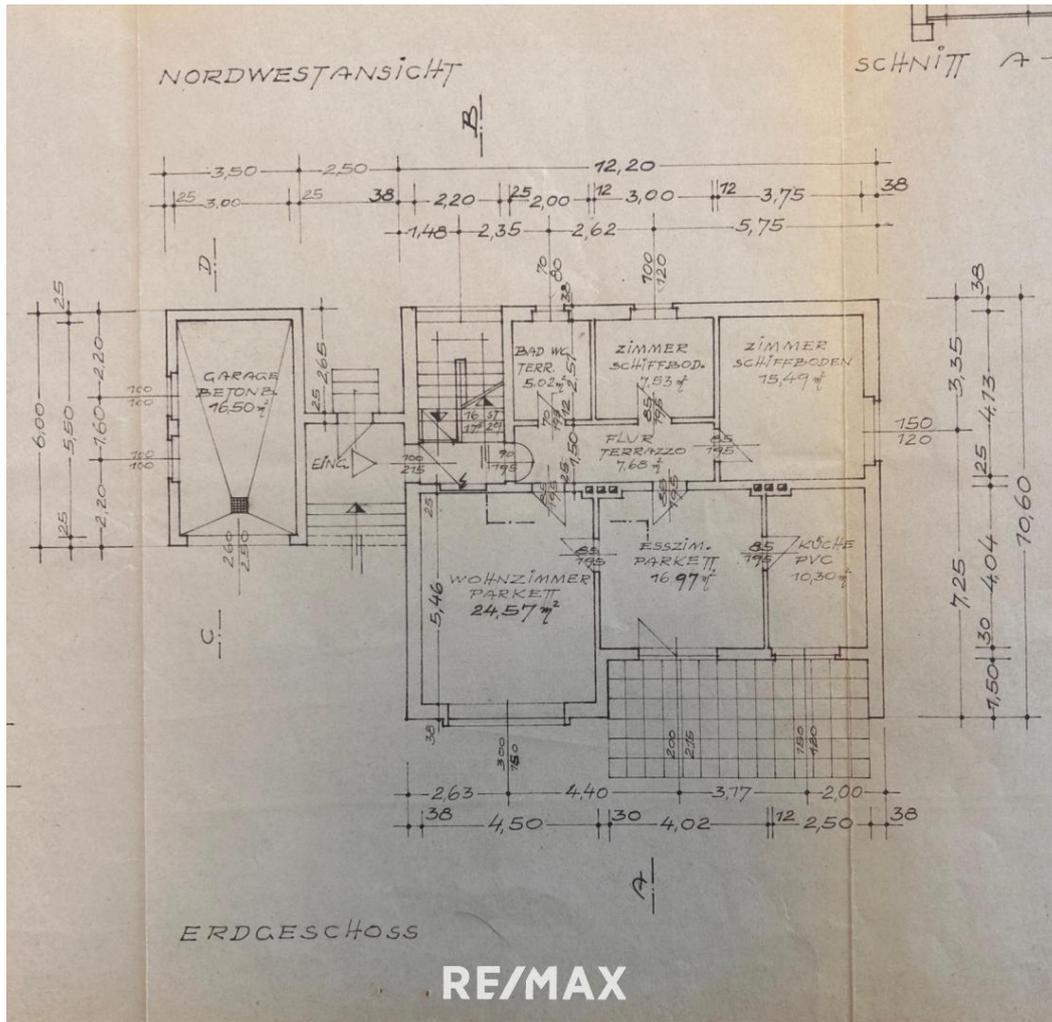
RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



## Objektbeschreibung

Zweifamilienhaus in TOP Zustand

Werden Sie Eigentümer dieses Hauses

Das Haus besteht aus 2 getrennten Wohneinheiten mit jeweils 88m<sup>2</sup> die durch das gemeinsame Stiegenhaus begehbar sind.

jede Einheit besteht aus

Wohnzimmer

Esszimmer

Küche

2 Schlafzimmer

Badezimmer

Ein Highlight ist der obere Stock, hier hat die Eigentümerin ein beeindruckendes Lebenswerk geschaffen. Hochwertige Einrichtung, handgeschliffener Marmorkamin, Stuckdecken, eine handgefertigte Bauernstube u. v. m. Die Küche und das Badezimmer sind unbenutzt.

Durch die vollständige Unterkellung ist ausreichend Stauraum vorhanden.

Sanierungen:

Dach: 2004

Fenster: 2004

Das Haus wurde 2014 drainagiert

Das Grundstück ist 1527 m<sup>2</sup> groß. Es gliedert sich in 1252 m<sup>2</sup> Bauland und 275m<sup>2</sup> Wald.

Wenn Sie Interesse haben, empfehle ich Ihnen, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, um sich selbst von dieser tollen Immobilie zu überzeugen! Wenn Sie weitere Fragen haben, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Adresse und Telefonnummer bearbeiten können.

Alle Angaben wurden nach bestem Wissen und Gewissen erstellt.

Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung.

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 140.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwärmebedarf: D  
Energieeffizienz:  
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz: 1.8