Massives Mehrfamilienhaus mit großem Garten, Pool und Potenzial - nur 20 Minuten von Wien entfernt

IMG_20250730_152809

Objektnummer: O2100166042

Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3033 Altlengbach
Baujahr:	1970
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	198,36 m²
Gesamtfläche:	198,36 m²
Zimmer:	9
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Garten:	791,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 189,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,43
Kaufpreis:	422.000,00 €

Infos zu Preis:

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3,6 % inkl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner

Erich Praher

IMMOEXPRESS

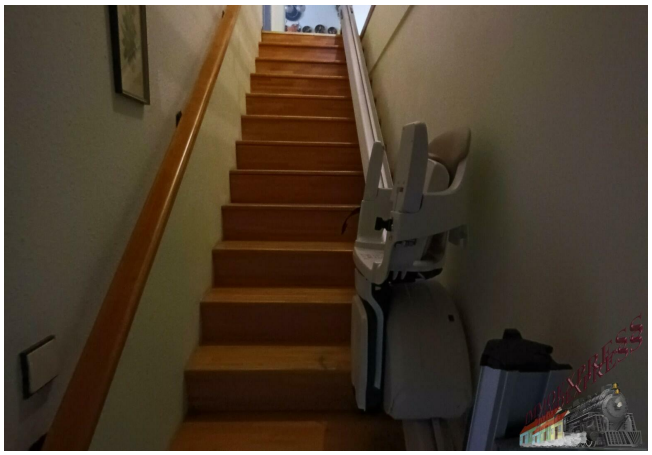
IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

IMMOBILIEN PRESS

IMMOBILIEN PRESS



Hoval
elko-flex

Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus in Altlengbach vereint großzügigen Wohnraum, ein außergewöhnlich großes Grundstück und eine familienfreundliche Lage mit idealer Anbindung an die Hauptstadt. Das im Jahr 1970 errichtete Wohnhaus steht in massiver Bauweise auf einem sanft abfallenden Südhang und bietet auf zwei Etagen eine Wohnfläche von insgesamt rund 198,5 m². Insgesamt acht vielseitig nutzbare Zimmer verteilen sich auf das ebenerdige Untergeschoß sowie das darüberliegende Wohngeschoß und lassen unterschiedlichste Wohnkonzepte zu – vom großzügigen Familienleben bis hin zu Arbeiten und Wohnen unter einem Dach. Die Verfügbarkeit ist in etwa vier bis fünf Monaten gegeben.

KAUFPREIS € 422.000,--

Nebenkosten:
3,5% Grunderwerbsteuer
3% + 20% Ust. Maklerkosten
1,1% Eintrag im Grundbuch
ca. 1- 2% + 20% Ust. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter Ihrer Wahl.
Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.
Hr. Erich Praher
+ 43 6642201311
e.praher@immo.express

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.