

Haus in ruhiger Siedlungslage



aussen

Objektnummer: 2690_586

Eine Immobilie von RE/MAX Moving in Horn

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2091 Langau
Baujahr:	1995
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	150,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 74,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaufpreis:	198.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Christoph Aschauer

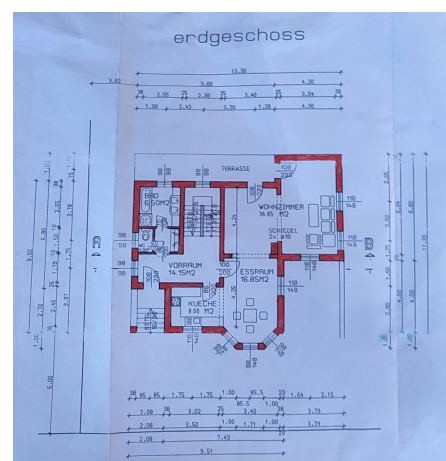
RE/MAX Moving in Horn
Hauptplatz 16/1
3580 Horn

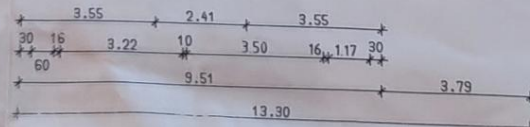




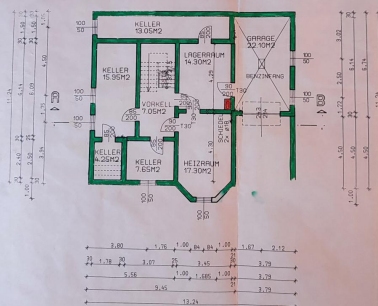








10	12,24				30	20
20	8,78				20	20
30	2,60	25	2,30	25	2,40	25
					1,52	20



Objektbeschreibung

Das Haus liegt in einer ruhigen Siedlungslage ohne Durchzugsverkehr und verfügt über Pool, Photovoltaik mit Hybrid-Wechselrichter aber ohne Batterie, Luftwärmepumpe, Solar und Glasfaseranschluss.

Die 150 m² Wohnfläche unterteilen sich in 84 m² im EG mit Wohnzimmer mit Kachelofen und Terrassenzugang, Küche mit Essplatz, Bad mit Dusche und Wanne, WC und Vorraum. Das OG mit 66 m² besteht aus 3 Schlafzimmer wobei eines mit Balkon, Büro, begehbarem Schrankraum und WC. Das Haus ist vollständig unterkellert mit Werkstatt, Garage und 4 Lagerräume. Zusätzlich der Luftwärmepumpe ist noch ein Allesbrenner vorhanden. Ein Brunnen steht zur Poolfüllung und Gartenbewässerung ebenfalls zur Verfügung.

Die Marktgemeinde Langau liegt im nordöstlichen Waldviertel an der Grenze zu Tschechien und gehört zum Bezirk Horn. Bekannt ist es durch das Freizeitzentrum mit einem großen Badeteich wo Angeln, Klettergarten, Boot fahren, Wasserski usw. möglich ist. Die nötige Infrastruktur wie Kaufhaus, Banken, Tankstelle und Gastronomie finden sie im Ort oder im 5 min entfernten Geras, ebenso wie Kindergarten, Volksschule und Ärzte. Außerhalb der Ortschaft befinden sich der Bergwerksee, ein Freizeitparadies mit großer Liegewiese, und zahlreiche Wander- und Radwege. Die Bezirkshauptstadt Horn mit ist in 25 min erreichbar, Wien in einer Stunde 20 Min. Fahrzeit.

Für weitere Fragen oder eine unverbindliche Besichtigung steht Ihnen Herr Christoph Aschauer unter 0664/4381937 zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.