

**Ländliche Ruheoase mit Weitblick – 3-Zimmer-Wohnung in  
idyllischem Bauernhof bei Langstei**



**RE/MAX**

Außen2

**Objektnummer: 2594\_3141**

**Eine Immobilie von RE/MAX Future in Enns**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                   |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Etage                   |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                        |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 4222 Langenstein                  |
| <b>Baujahr:</b>                      | ca. 1980                          |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt                          |
| <b>Möbliert:</b>                     | Teil                              |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 87,00 m <sup>2</sup>              |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                                 |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                 |
| <b>WC:</b>                           | 1                                 |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 2                                 |
| <b>Keller:</b>                       | 15,00 m <sup>2</sup>              |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | D 124,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | C 1,40                            |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 820,00 €                          |
| <b>Kalmtiete (netto)</b>             | 572,73 €                          |
| <b>Kalmtiete</b>                     | 750,00 €                          |

## Ihr Ansprechpartner



**Simon Ellmer**

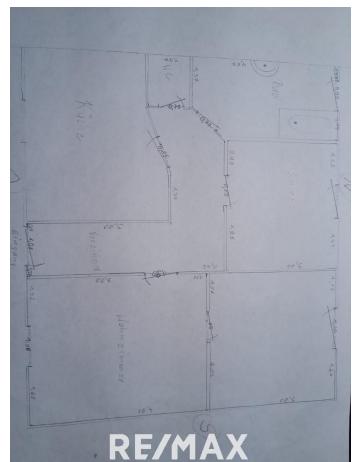
RE/MAX Future in Enns  
Linzer Straße 11  
4470 Enns

H +43 676 955 33 84

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







# Objektbeschreibung

## Ländliche Ruheoase mit Weitblick – 3-Zimmer-Wohnung in idyllischem Bauernhof bei Langstein

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 87 m<sup>2</sup> befindet sich in traumhaft ruhiger Lage in Langstein, Oberösterreich – eingebettet in einen liebevoll gepflegten Bauernhof inmitten der Natur. Wer Erholung, Weitblick und ein naturnahes Lebensgefühl sucht, ist hier genau richtig.

Die Wohnung überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss, helle Räume und den unvergleichlichen Ausblick auf die umliegende Hügellandschaft. Die ländliche Umgebung bietet absolute Ruhe und viel Platz zum Durchatmen – perfekt für Naturliebhaber, Ruhesuchende oder Menschen im Homeoffice.

### Eckdaten:

Wohnfläche: ca. 87 m<sup>2</sup>

3 Zimmer – ideal für Paare, kleine Familien oder als großzügige Singlewohnung

Ruhelage mit herrlicher Aussicht ins Grüne

Kellerabteil vorhanden

Teil eines traditionellen Bauernhofs

Ob entspannte Abende mit Blick auf die Felder oder Spaziergänge direkt vor der Haustür – hier erleben Sie das Beste des Landlebens, ohne auf Wohnkomfort zu verzichten.

Um die rasche Übermittlung näherer Informationen und Unterlagen samt Adresse zu gewährleisten, übermitteln Sie uns bitte Ihre VOLLSTÄNDIGEN KONTAKTDATEN (Vor- und Nachname, aktuelle Wohnadresse, Telefonnummer und E-Mail-Adresse).

Ich freue mich auf Ihre Anfrage.

### Hinweis für Mietinteressenten:

Wir sind vom Vermieter dieser Immobilie mit der Vermittlung eines Mietvertrages beauftragt. Deshalb ist es uns gemäß § 17 a Maklergesetz untersagt, mit Ihnen als Mietinteressent eine Provisionsvereinbarung zu schließen.

Das bedeutet für Sie:

Wir sind ausschließlich im Auftrag des Verfügungsberechtigten und nicht als Doppelmakler tätig. Sie gehen bezüglich dieser Immobilie und Ihrer Mietabsicht mit uns KEIN Vertragsverhältnis ein und werden von uns diesbezüglich KEINE Rechnung erhalten. Angaben gemäß g

esetzliche  
m Erforde  
rnis:  
Mi€ 57zz  
et 2, gl  
e 7310  
%  
U  
St

.

B € 10zz  
et 9, gl  
rie 0910  
bs %  
ko U  
st St  
en .  
H € 58zz  
ei ,3 gl  
zk 3 20  
os %  
te U  
n St

.

U € 79  
m ,8  
sa 5  
tz  
st  
eu  
er

---

---

---

---

---

-

G € 82  
es 0  
a  
mt  
be  
tr  
ag

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
- H 12  
ei 4.  
z 8  
w k  
är W  
m h/  
eb(  
edm  
ar <sup>2</sup>a  
f: )  
KI D  
as  
se  
H  
ei  
z  
w  
är  
m  
eb  
ed  
ar  
f:  
F 1.  
ak4  
to  
r  
G  
es  
a  
mt  
en  
er  
gi  
ee  
ffi  
zi  
en

z:  
KI C  
as  
se  
F  
ak  
to  
r  
G  
es  
a  
mt  
en  
er  
gi  
ee  
ffi  
zi  
en  
z: