

## **"Knusperhaus 2.0 – Elf Treppen bis zum WOW-Effekt!"**



01. Einfamilienhaus 3032 Altlangbach

**Objektnummer: 1626\_27611**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3033 Altlangbach
<b>Baujahr:</b>	ca. 1970
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	160,00 m²
<b>Nutzfläche:</b>	200,00 m²
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Keller:</b>	25,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 58,00 kWh / m² * a
<b>Kaufpreis:</b>	390.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

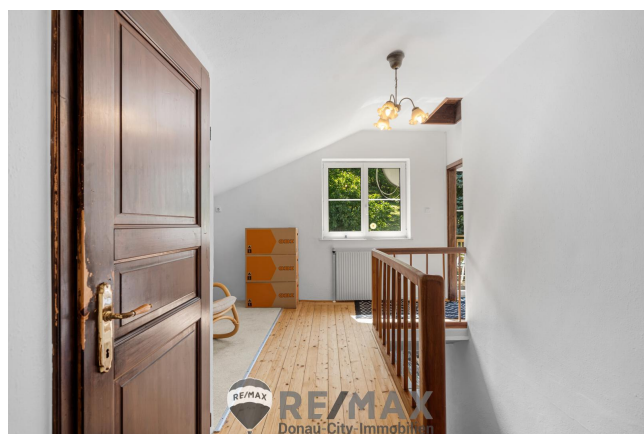


**Wilhelm Fetscher**

RE/MAX Elite  
Operngasse 26  
1040 Wien

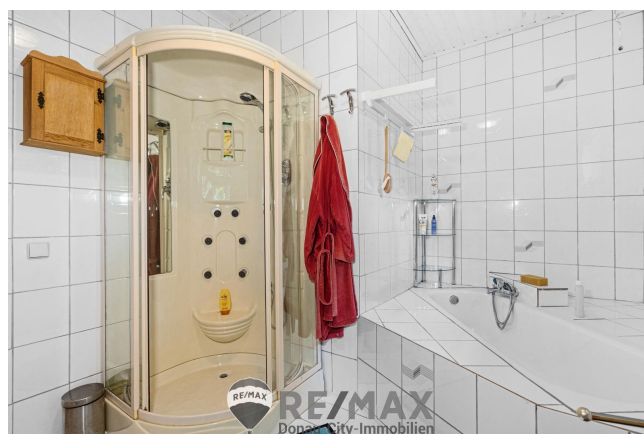
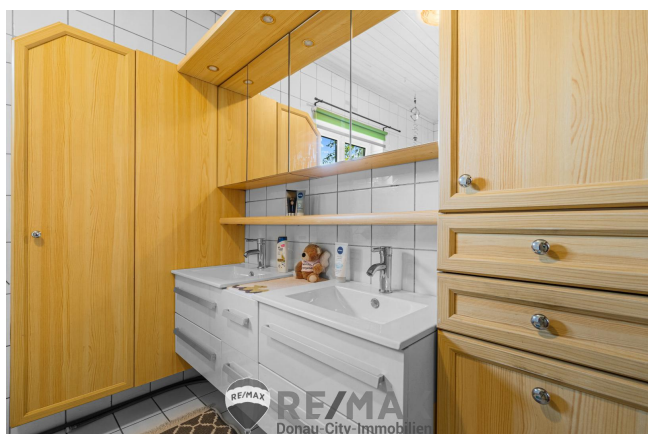




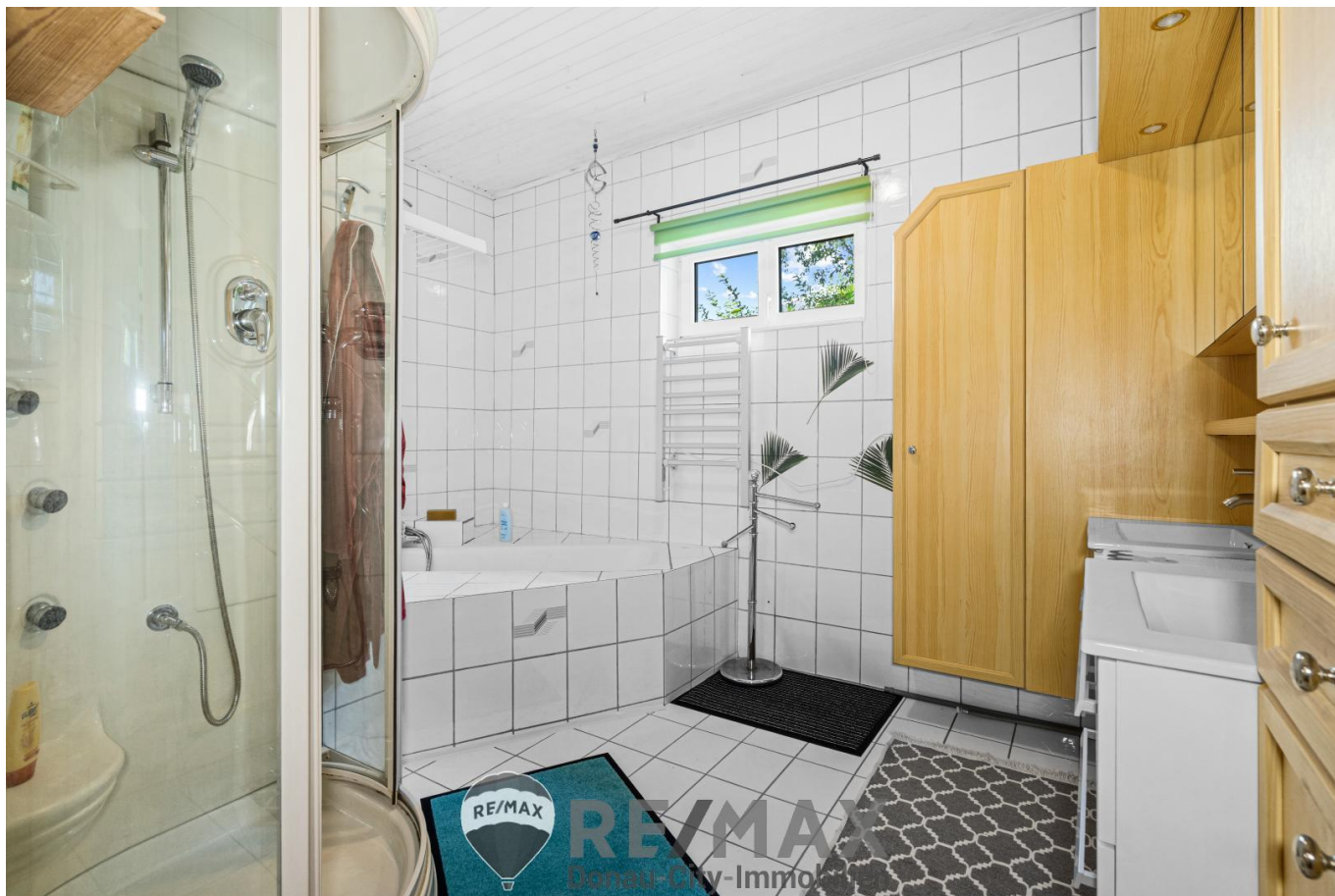










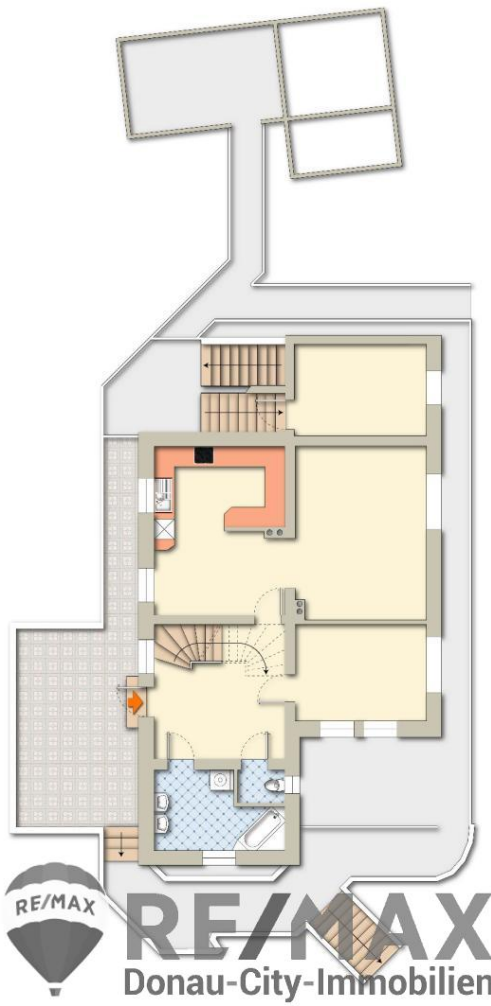












WIR FEIERN



ERFOLG DURCH VERTRAUEN!





## Objektbeschreibung

### **"Knusperhaus 2.0: Wurzeln schlagen, Wunder erleben, Freiheit genießen!"**

Am Ortsrand von Eichgraben wartet ein Zuhause, das Wärme ausstrahlt und Ideen weckt. Das großzügige Grundstück mit altem Baumbestand schenkt Ruhe, Geborgenheit und diesen besonderen Hauch von Natur.

Die solide Substanz trifft auf bereits erneuertes Dach, moderne Fenster und Ölheizung. Die offene Wohnküche vereint Alltag und Genuss, während zwei Terrassen für mehr Lebensqualität im Freien sorgen. Oben empfängt eine lichtdurchflutete Galerie, drei Zimmer und ein sonniger Balkon. Der private Saunabereich bietet eine Dusche und eine Ruhezone. Es sind drei Autostellplätze vorhanden; zudem liegt eine Carport-Genehmigung vor. Zubau oder Pool? Das Grundstück bietet die Freiheit, Wünsche Wirklichkeit werden zu lassen.

Der Sanierungskostenvoranschlag liegt vor und ist bereits im Preis berücksichtigt.

**Richtpreis: € 419.000,--**

**\*)Bei diesem Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich sowohl nach unten als auch nach oben verändern kann. Vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmeb 58.0  
edarf: kWh/(m²a)  
Klasse HeizwC  
ärmebedarf: