

## Traumhaftes Einfamilienhaus Nähe Langschlag - Modern, geräumig und perfekt ausgestattet



**Objektnummer: 960/67590**

**Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3921 Langschlag
<b>Baujahr:</b>	2008
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	129,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	5
<b>Garten:</b>	781,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 61,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,56
<b>Kaufpreis:</b>	259.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Hans-Peter Zottl**

s REAL - Zwettl







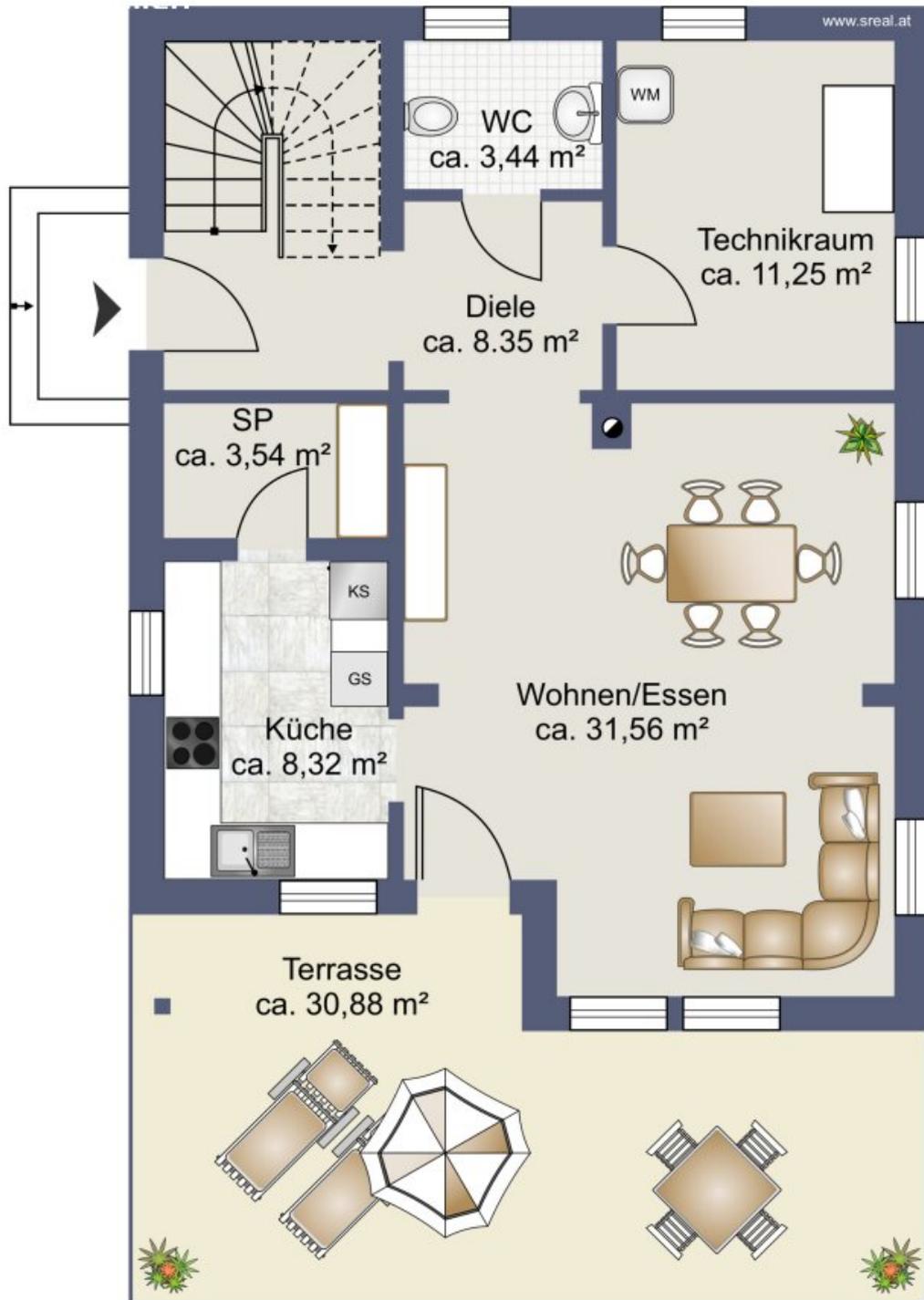




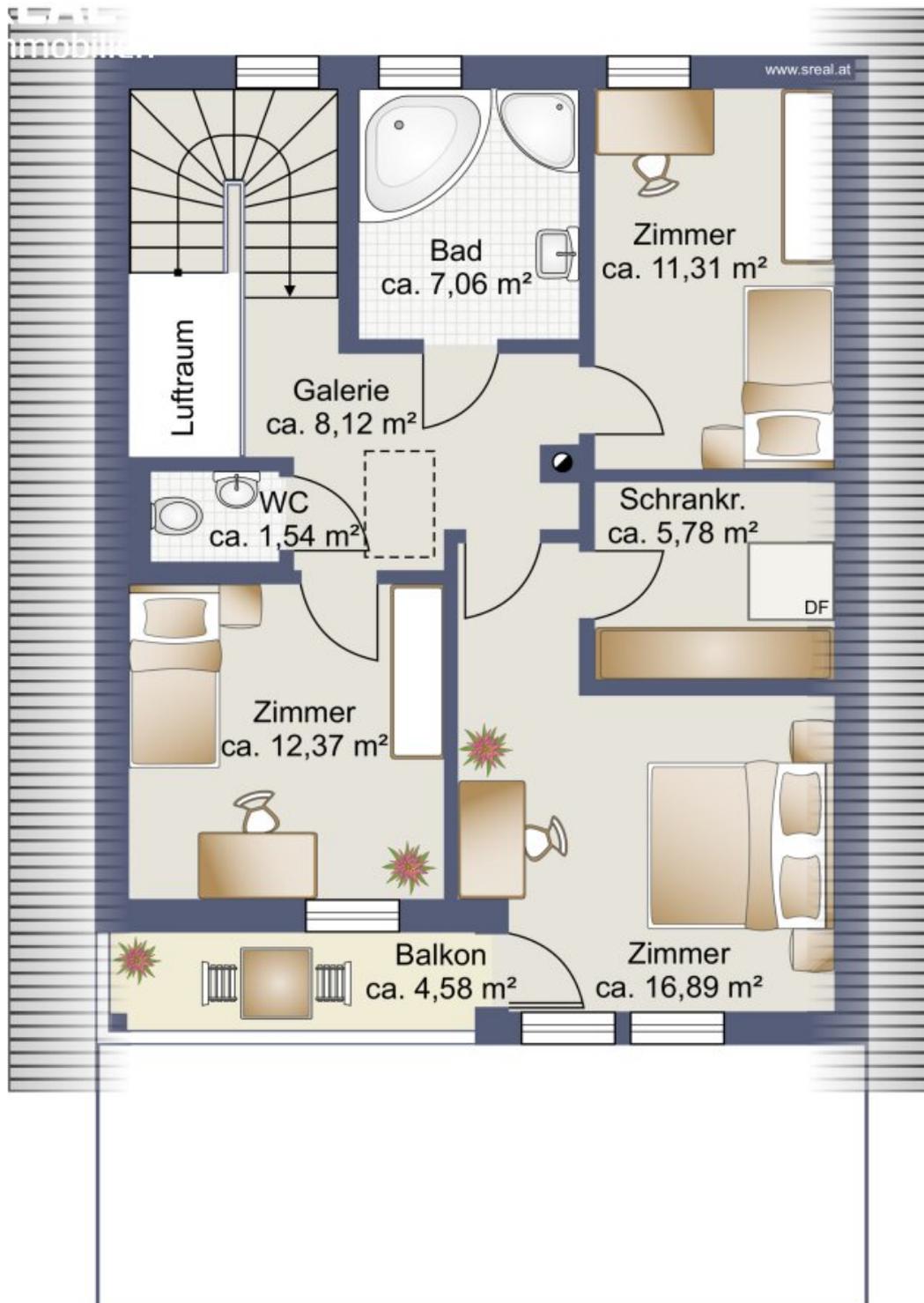








Skizze



Skizze

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der Gemeinde Langschlag, im wunderschönen naturbelassenen Waldviertel. Dieses Einfamilienhaus bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein komfortables und modernes Wohnen wünschen. Mit einer Gesamtfläche von 869 m<sup>2</sup> und 4 Zimmern bietet es ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie.

Das Haus befindet sich in einer ruhigen und idyllischen Lage mit einem atemberaubenden Ausblick auf die umliegende Natur. Hier können Sie den Alltagsstress hinter sich lassen und sich zurücklehnen, während Sie den traumhaften Grünblick von Ihrem Garten, Balkon oder der Terrasse aus genießen.

Das Haus ist neuwertig und wurde mit viel Liebe zum Detail gestaltet. Es verfügt über eine hochwertige Ausstattung mit Fliesen, Laminat und Parkettböden, die für ein warmes und gemütliches Ambiente sorgen. Der Pelletheizofen und die Zentralheizung sorgen für wohlige Wärme in den Übergangszeiten und in den kalten Wintermonaten.

Die moderne Einbauküche ist der perfekte Ort, um Ihre kulinarischen Fähigkeiten unter Beweis zu stellen. Hier finden Sie ausreichend Stauraum für all Ihre Küchenutensilien und dank der großen Fensterfronten, können Sie beim Kochen den Blick auf die umliegende Natur genießen. Der Südbalkon und die Terrasse laden zum Verweilen ein und bieten Ihnen die Möglichkeit, Ihre Mahlzeiten im Freien zu genießen.

Das schöne Fertigteilhaus aus dem Baujahr 2008 mit einer Nutzfläche von ca. 130 m<sup>2</sup> unterteilt sich in zwei Etagen.

Das Erdgeschoss mit einer Fläche von ca. 66 m<sup>2</sup> unterteilt sich in: Diele, WC, Technikraum, Wohn- und Esszimmer mit direktem Ausgang zur schönen südseitigen Terrasse, Küche mit dazugehöriger Speis.

Das Obergeschoss mit einer Fläche von ca. 63 m<sup>2</sup> unterteilt sich in: Galerie, WC, Badezimmer mit Eckbadewanne und Dusche, zwei Zimmer, Schlafzimmer mit dazugehörigem Schrankraum und direktem Ausgang zum schönen südseitigen Balkon.

Beheizt wird das Haus durch eine Lüftungsheizung. Ein Pelletsofen im Wohnzimmer sorgt in den Übergangszeiten für wohltuende Wärme.

Angeschlossen ist das tolle Fertigteilhaus an das öffentliche Wasser- und Kanalnetz. Eine Glasfaseranbindung ist bereits in Planung. Eine aktuell nicht genutzte Regenwasserzisterne befindet sich unterhalb der geräumigen Holzgartenhütte. Eine asphaltierte Auffahrt, die gepflasterten Autoabstellplätze sowie eine Terrasse mit WPC-Dielen runden das Angebot ab. Eine Landesförderung in der Höhe von ca. € 16.000,- kann mit übernommen werden und verringert den Finanzierungsbetrag zum Erwerb der Immobilie.

Dieses Haus bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein modernes und komfortables Wohnen wünschen. Überzeugen Sie sich selbst von diesem traumhaften Einfamilienhaus in Langschlag und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Sie in Ihrem neuen Zuhause willkommen zu heißen!

Hier geht´s zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3027478?accessKey=65e6>

**Kauf und Finanzierung aus einer Hand - nutzen Sie die Synergien der Erste Bank & Sparkassen-Unternehmensgruppe. Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Erste Bank & Sparkasse.**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.500m

Klinik <8.500m

Apotheke <8.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m

Kindergarten <2.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <6.000m

#### **Sonstige**

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <2.500m

Polizei <6.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap