

Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit Garten, Terrasse und Partyraum



Objektnummer: 1337

Eine Immobilie von Immolution GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4222 Langenstein
Wohnfläche:	100,00 m ²
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	40,00 m ²
Keller:	8,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 58,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,12
Kaufpreis:	330.000,00 €
Betriebskosten:	323,00 €
Heizkosten:	70,00 €
Sonstige Kosten:	110,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gerald Kitzler

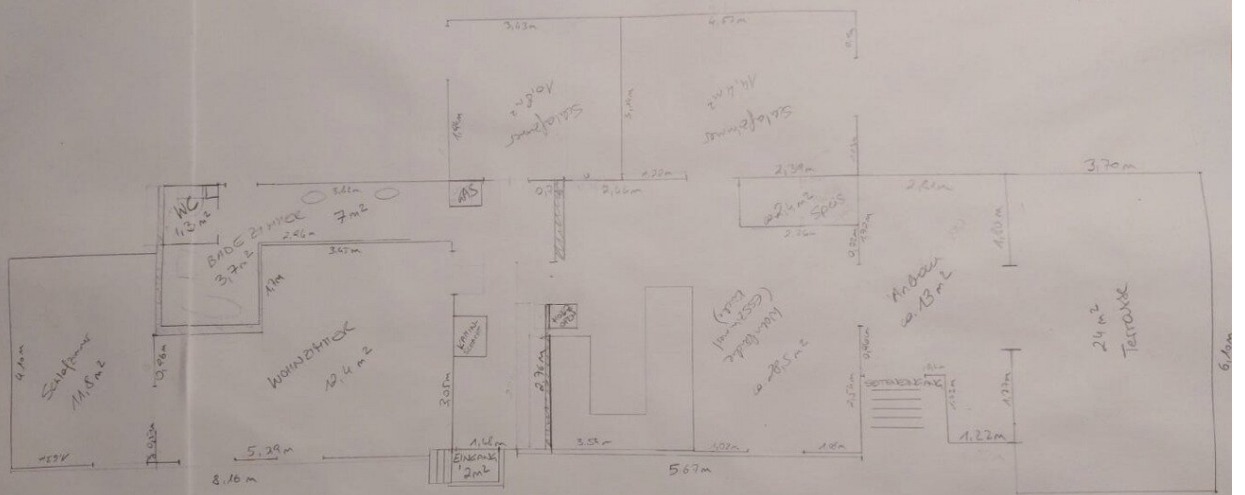
Immolution GmbH
Betriebsstraße 17/2
4213 Unterweikersdorf

H 0676/88680988









Wohnfläche ca. 100 m²
 + 13 m² Anbau
 + 26 m² Terrasse

 137 m²
 + 28 m² Garage

Garage 22 m²
 2 Stellplätze
 40 m² Garten
 Kellerabteil 5 m²



Objektbeschreibung

Diese wunderschöne Wohnung in Langenstein, nahe der Grenze zu St. Georgen, bietet alles, was das Herz begehrt! Mit einer Wohnfläche von **100 m²** und einer optimalen Raumaufteilung ist sie ideal für Familien oder Paare.

Highlights der Immobilie:

- Moderne, offene Wohnküche
- 1 Wohnzimmer, 1 Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer
- Elegantes Badezimmer mit separatem WC
- Unbeheizter Partyraum mit eigenem Eingang – perfekt für Feiern

Außenbereich:

- Terrasse (24 m²) mit Westausrichtung
- Privater Garten (40 m²)
- Allgemeine Grünfläche mit Spielplatz

Zusätzliche Vorteile:

- Keller, Garage und zwei Abstellplätze

Ruhige Lage mit Nähe zum Zentrum von St. Georgen

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <3.500m

Klinik <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <3.500m

Geldautomat <3.500m

Post <4.000m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <5.500m

Straßenbahn <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap