

**Anlageobjekt vermietet - 2 Wohneinheiten mit großem  
Carport und Garage**



DSC\_1089

**Objektnummer: O2100158120**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Zweifamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8665 Langenwang
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	178,53 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	263,53 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	5
<b>Keller:</b>	85,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 71,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,02
<b>Kaufpreis:</b>	329.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Stefan Täubel**

Immoexpress KG

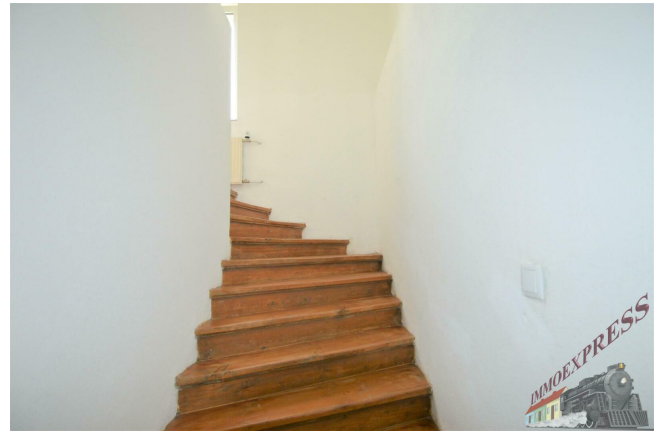




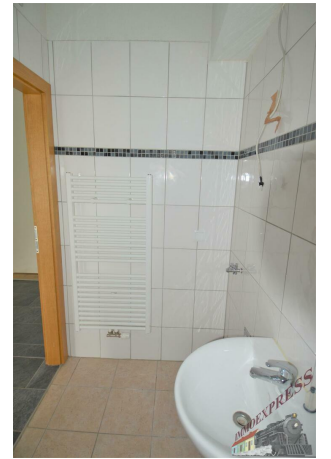






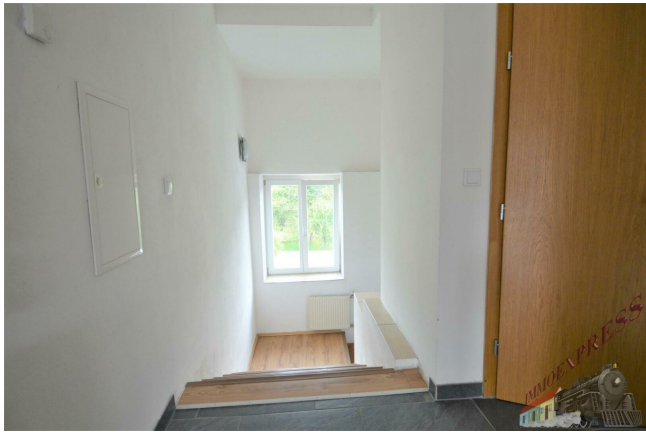








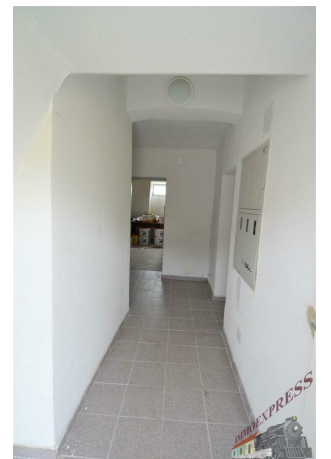
















## Objektbeschreibung

**Das Objekt ist momentan an eine Familie bis 02/2026 befristet vermietet.**

**Kaltmiete: € 900,--**

Das Objekt besitzt eine **gepflasterte Einfahrt** mit Innenhof und einem großen **Carport** für ca. 4 Autos und eine große **Garage** mit elektrischem Sektionaltor.

**Das Haus wurde 2015 umgebaut und komplett saniert.**

**Erdgeschoß (ca. 89,91 m²):** Vorraum, zwei Schlafzimmer (davon eines mit **Balkon**), Küche mit Essbereich und Balkonausgang, **großes Wohnzimmer**, separates WC, Badezimmer mit Dusche - **Badewanne** - Handtuchheizkörper und Fenster

**Dachgeschoß (ca. 88,62 m²):** Vorraum, separates WC, Badezimmer mit Dusche, zwei Schlafzimmer (davon eines mit **Balkon**), Küche, **großes Wohn-/Esszimmer mit Balkonausgang**

**Kellergeschoß (ca. 85 m²):** Haupteingang mit Vorraum und Stiegenhaus, Lagerräume, separates WC, Heizraum, **Garage**

**Umgebung:** Nahversorger und öffentliche Einrichtungen (KiGa, Schule, Post, Arzt, Apotheke) in wenigen Minuten erreichbar.

**KAUFPREIS € 329.000,--**

### **Nebenkosten:**

3,5% Grunderwerbsteuer

3% + 20% Ust. Maklerkosten

1,1% Eintrag im Grundbuch

ca. 1- 2% + 20% Ust. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter Ihrer Wahl.

Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

**BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPF LICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS, DER ANSCHRIFT UND DER TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN.**

Für die Richtigkeit der Daten wird keine Gewähr übernommen, sie wurden uns vom Verkäufer und der Kommunalbehörde mitgeteilt.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.