

LANGENLOIS: Maisonette mit 4 Zimmern & Balkonloggia | inkl. Kfz-Abstellplatz



Objektnummer: 816

Eine Immobilie von MAITZ Immobilitentreuhand e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3550 Langenlois
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,27 m ²
Nutzfläche:	90,27 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 62,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,86
Kaufpreis:	144.000,00 €
Betriebskosten:	117,44 €
USt.:	14,92 €
Provisionsangabe:	

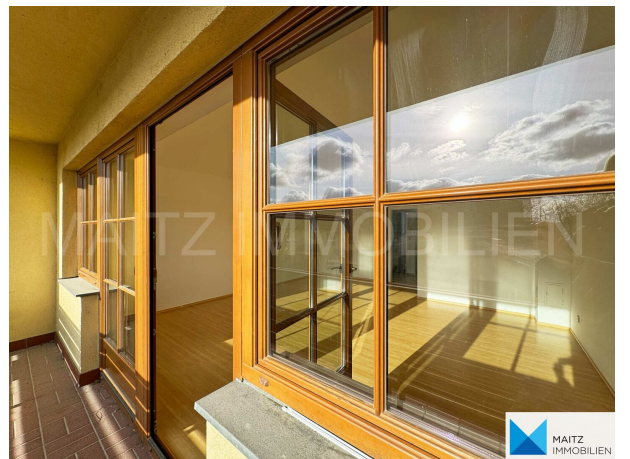
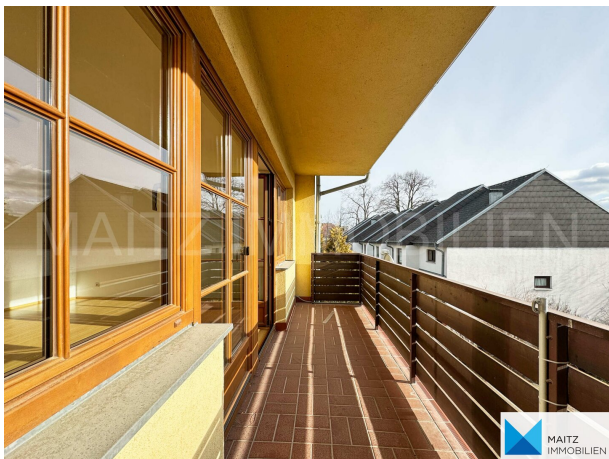
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

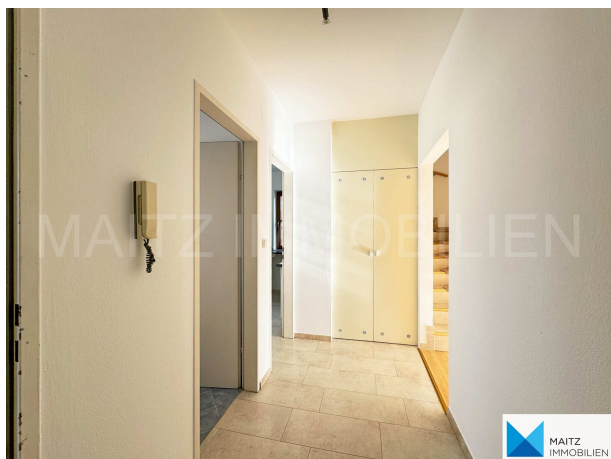
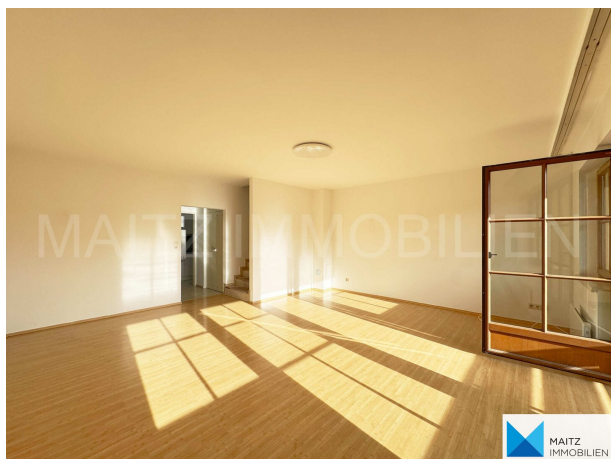
Ihr Ansprechpartner



Mag. Dominik Maitz

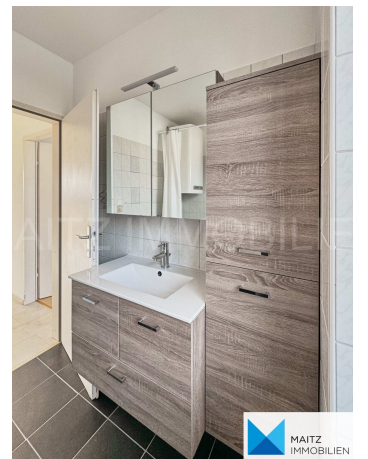
MAITZ Immobilientreuhand e.U.
Hackenbergweg 14/3
1190 Wien

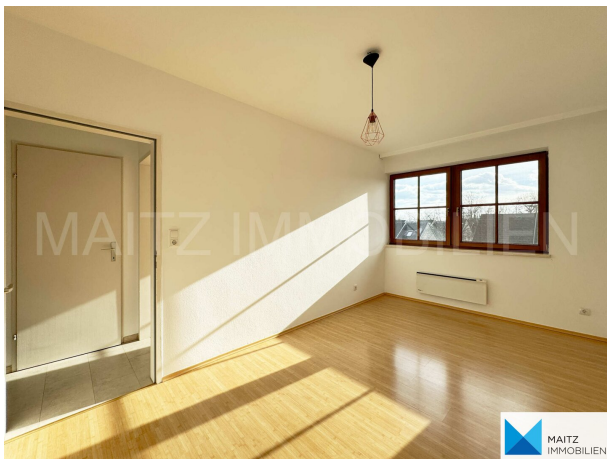






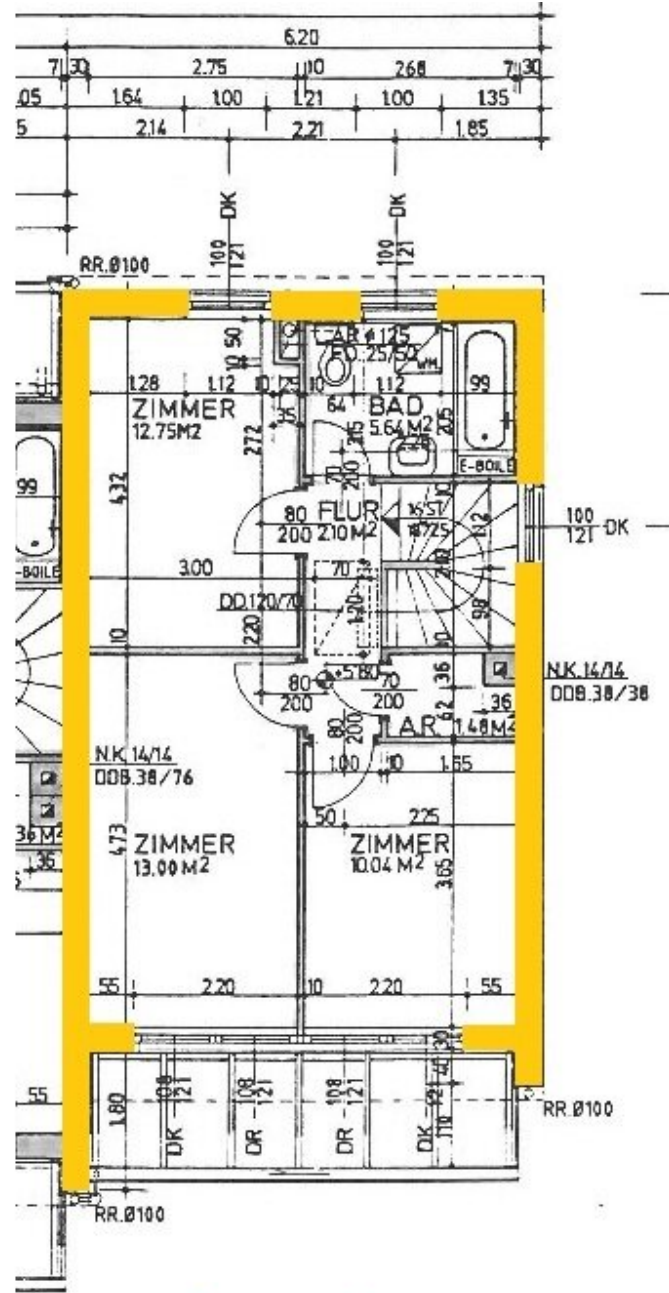
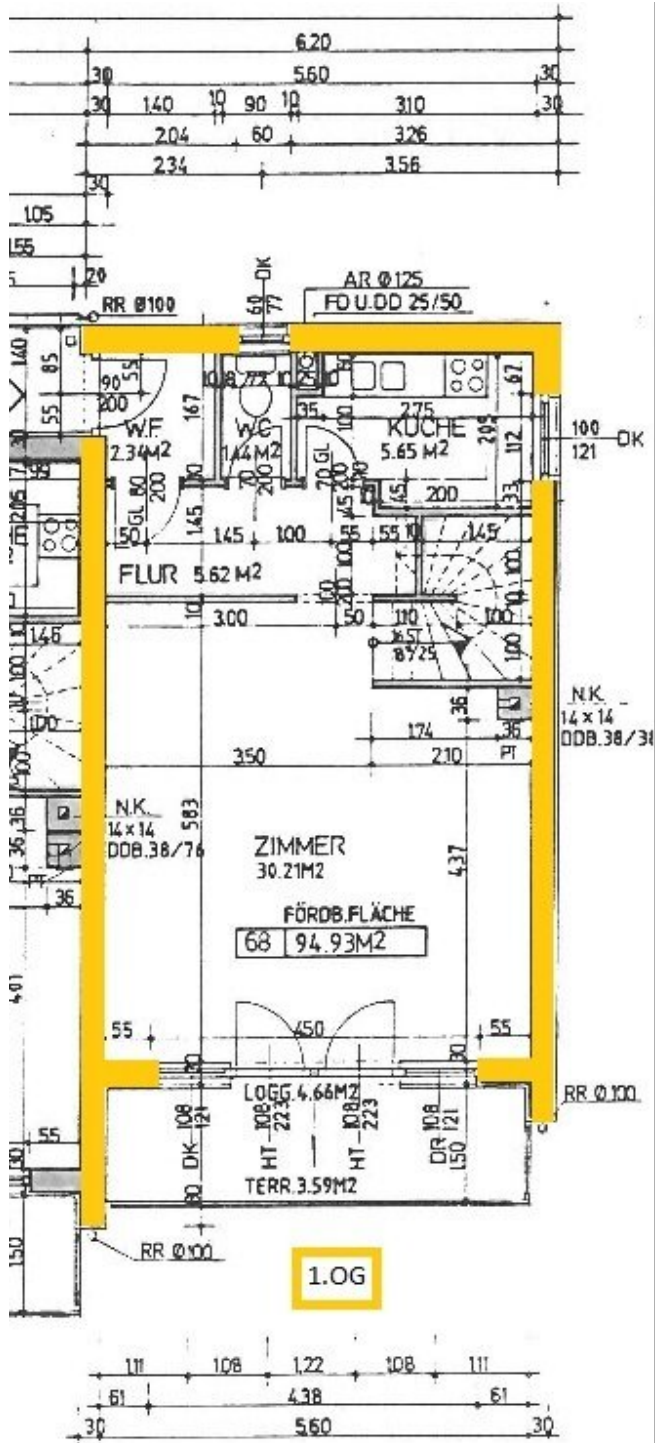












Objektbeschreibung

Maisonette mit 4 Zimmern und südseitiger Balkonloggia und Kfz-Stellplatz

Lage: Stadtgemeinde Langenlois, Katastralgemeinde Haindorf (Krems-Land); ca. 250m vom Bahnhof Langenlois entfernt

Die gegenständliche Wohnung erstreckt sich über 90,27m² zuzüglich Loggia/Balkon ca. 4,66m².

Auf der Liegenschaft mit insgesamt 4 Bauteilen befindet sich die gegenständliche Wohnung im vordersten, straßenseitigen Bauteil.

Die hinteren Bauteile bestehen aus 17 Reihenhäusern. Zudem wurden 25 Kfz-Stellplätze für die Hausgemeinschaft errichtet.

Errichtungsjahr ca. 1985-1990 (gemäß Information des Angebers).

nicht barrierefrei

Ebene 1

- + Vorzimmer
- + großes Wohnzimmer mit Balkon
- + Küche
- + separate Toilette
- + Abstellraum

Ebene 2

- + 3 Zimmer
- + Bad mit Waschtisch, Spiegelschrank, Badewanne, Waschmaschinenanschluss
- + Abstellraum (oder Garderoberraum)

Warmwasser: E-Boiler

Heizung: Elektro

VIDEO von der Wohnung --> <https://youtu.be/IFm2PDC7Dp8>

Kfz-Stellplatz:

Ein Kfz-Stellplatz (Wohnungseigentum begründet) ist im Kaufpreis bereits inkludiert.

Nahversorgung:

SPAR, HOFER, Lidl und PENNY-Markt in ca 700m-900m

Bildungseinrichtungen:

Kindergärten, zwei Volksschulen, eine Neue Mittelschule und eine Musikmittelschule, Landesberufsschule für das Baugewerbe, eine Fachschule für den Gartenbau sowie

Fachschule für Sozialberufe und eine Höhere Lehranstalt für Sozialmanagement.

ÖPNV:

- + Bahn (Kamptalbahn), ca 250m entfernt
- + regionaler Autobus, ca 250m entfernt

Individualverkehr:

- + Krems ca 15min mit dem Auto

Weitere Details:

- + Keller und Allgemeinräume:

Trockenraum, Kinderwagen- und Fahrrad-Abstellraum, ein Hobbyraum.

Ein Kellerabteil ist der Wohnung als Zubehör zugeordnet (6,85m² laut Nutzwertgutachten).

- + Die gesamte Wohnanlage wurde unter Zuhilfenahme Wohnbau-Fördermitteln des Landes Niederösterreich errichtet.

Es kommen die Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG) zur Anwendung.

Im Falle der Vermietung sind gesetzlich Mietzinsbeschränkungen vorgegeben.

- + Die Reparaturrücklage iHv. € 47.534,46 bezieht sich auf einen Teil der Gesamtliegenschaft (50,33 %), auf dem sich auch der Bauteil der gegenständlichen Wohnung befindet. Die Reparaturrücklage für die Gesamtliegenschaft beträgt € 89.182,86. Beides Stichtagswerte per 30.9.2024.

- + Die Angabe der Gesamtnutzfläche im Grundrissplan weicht von den tatsächlichen Nutzfläche ab.

- + Hochwasser: Laut HORA besteht potentielle Hochwassergefahr (Einstufung "mittel", HORA-Pass im Exposé).

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Hinweise:

MAITZ Immobilientreuhand e.U, ist als Doppelmakler tätig.

Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber der Immobilie aufgrund wiederholter Beauftragung als Makler.

Sämtliche Informationen stammen vom Verkäufer.

Die Käuferprovision beträgt 3% des Kaufpreises zuzüglich 20% USt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

NEU!

Selbstverständlich können Sie uns auch mit der Suche nach einer Wohnung gemäß Ihren persönlichen Wünschen beauftragen.

Auf Anfrage übersenden wir Ihnen gerne unser Formular für einen Suchauftrag.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <9.000m

Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <7.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap