

Haus auf Eigengrund mit Altbauflair!



1a Garten

Objektnummer: 1619_7594

Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2103 Langenzersdorf
Baujahr:	ca. 1900
Wohnfläche:	200,00 m ²
Nutzfläche:	400,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	150,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 308,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	649.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

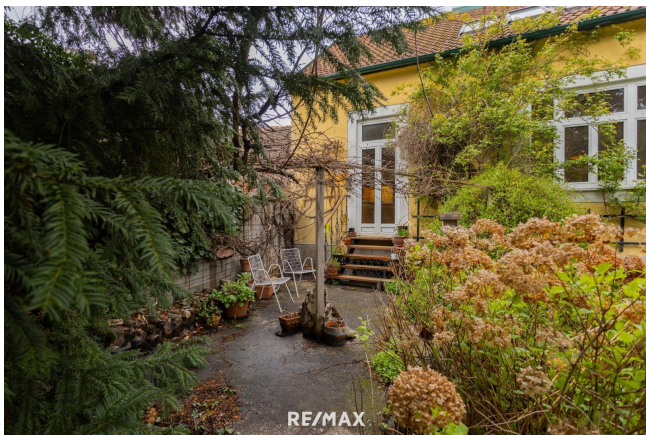
Ihr Ansprechpartner

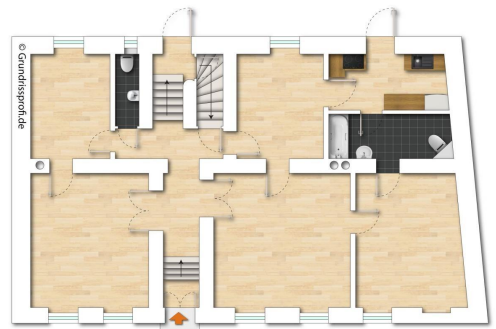


Hubert Koller

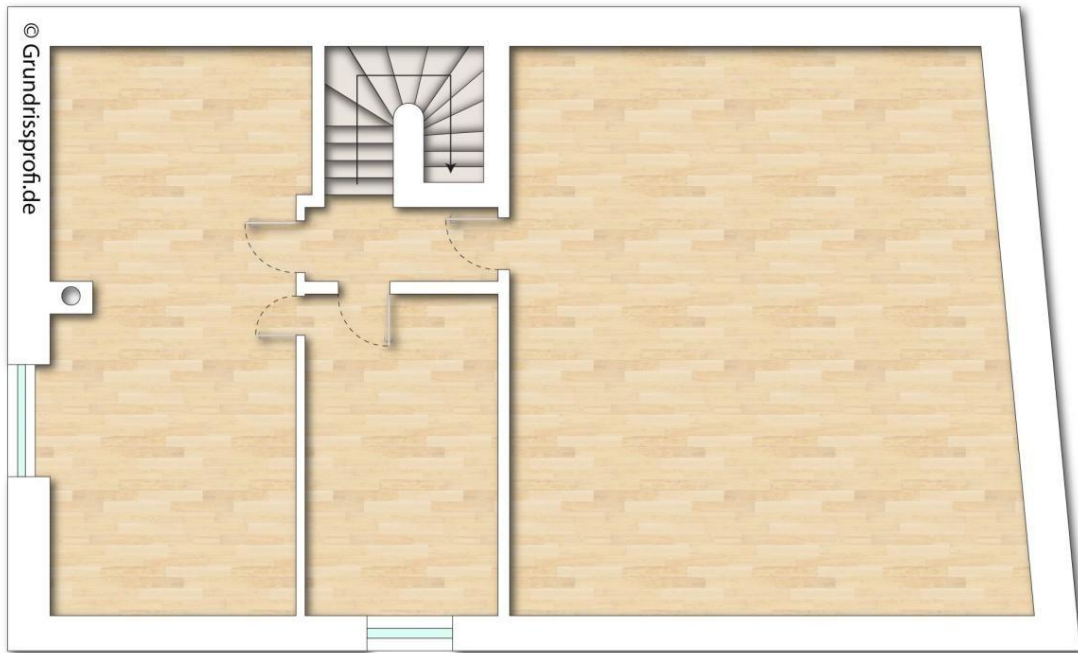
RE/MAX Real Experts
Gentzgasse 13/1
1180 Wien

H +43 699 1317 3366





RE/MAX



RE/MAX













Sie suchen einen Käufer oder Nachmieter für Ihre Wohnung?

Melden Sie sich noch heute:
01 470 25 00

REAL EXPERTS

VERTRAUEN ERFOLG SICHERHEIT FREUDE

RE/MAX

KUNDEN-BEWERTUNGEN

„Ich habe mich sehr gut betreut gefühlt, auf zwischenmenschlicher Ebene sehr gut begleitet.“

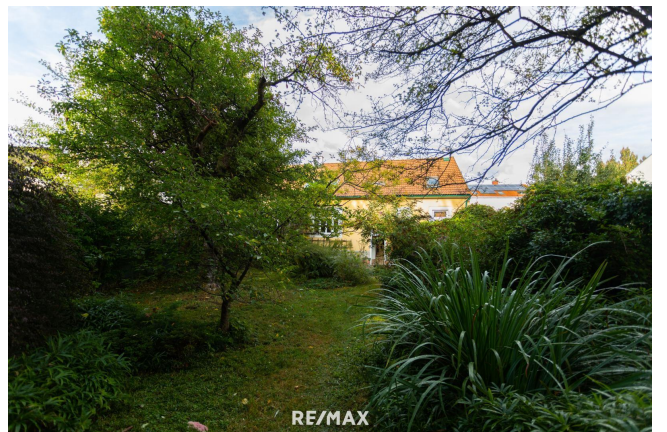
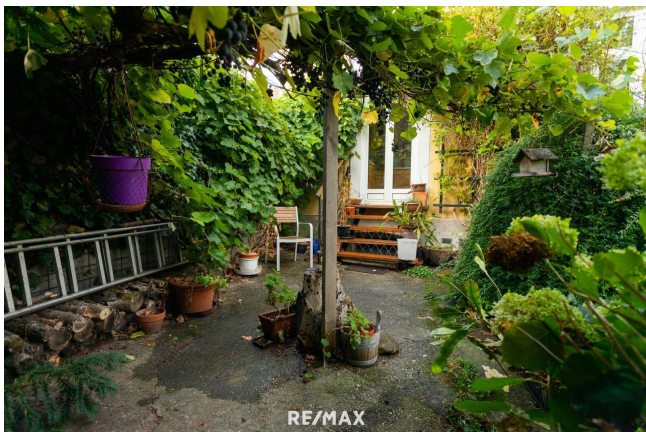
„Würde bestens u. sehr professionell betreut“

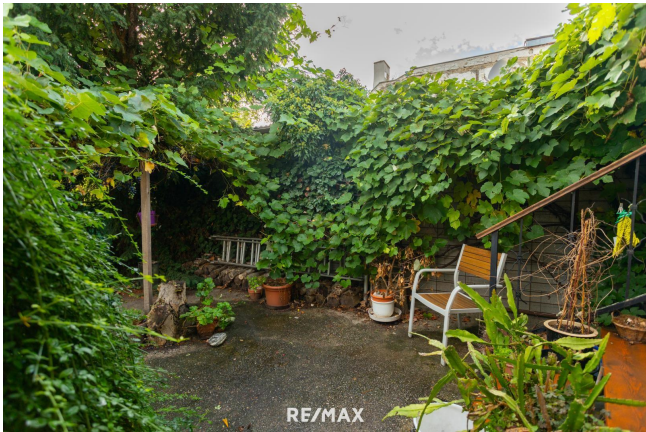
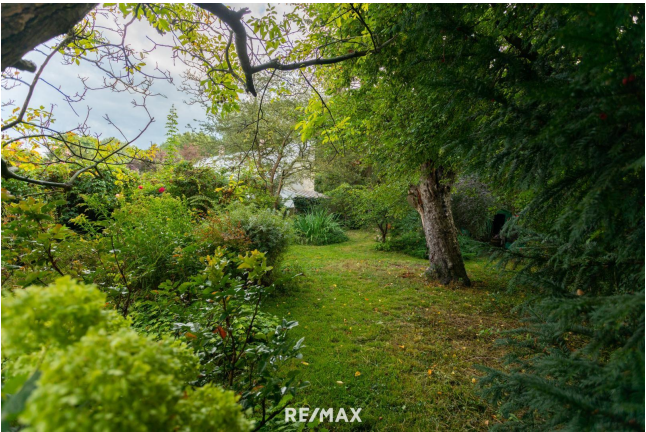
„Es tut mir leid, KEINE Klagen“

„sehr kompetent, freundlich und ausgezeichnete Beratung und Betreuung!“

„extrem entgegenkommend“











Objektbeschreibung

608 m² Eigengrund mit Haus!! gibts nicht so oft in Langenzersdorf! Verkauft wird ein Haus auf 608m² Eigengrund in Langenzersdorf mit Sanierungsbedarf. Das Altbauhaus aus ca. 1900 wurde immer wieder saniert. Zuletzt etwa das Dach, teilweise Fenster, Bad, WC etc. Durch die hohen Räume und die klassisch-gute Raumaufteilung finden Sie hier viel Potenzial für Ihre individuelle Gestaltung und Nutzung. **Raumaufteilung:** Erdgeschoss: 4 Zimmer, 1 Esszimmer, Küche, Bad, WC Dachgeschoss-Teilausbau: 2 Zimmer und ca. die Hälfte als Rohdachboden Der Garten birgt aufgrund seiner Größe extrem viel Potenzial. Ein Ausgang in den Garten ist über die Küche und der Hauptaustgang über den Vorraum möglich. **Die Highlights auf einen Blick:** - Haus auf 608 m² Eigengrund - Vollunterkellert - Langenzersdorf mit Top Anbindung nach Wien - Donauinselnähe - alle erdenklichen Einkaufsmöglichkeiten (Supermärkte, Baumärkte, Drogerien, Apotheke, Möbelhaus, etc.) - Naherholungsgebiet am Bisamberg - Heurigengegend **Anbindung und Umgebung** - S-Bahn Station mit perfekter Wien-Anbindung nur 5 Gehminuten - Busanbindung 130 m entfernt - die nächste Einkaufsmöglichkeit ist nur 5 Gehminuten entfernt - Gemeindeamt, Arzt, Bäcker etc. ebenfalls 5 Gehminuten - Seeschlacht Naherholungsgebiet - Bisambergnähe (Radfahren, Wandern) - Heurigengegend *Bitte prüfen Sie vorab die Möglichkeit Ihrer Finanzierbarkeit nach nachstehenden Kriterien:* - 20% Eigenmittelanteil vom Kaufpreis - Tilgungsrate max. 40% des Haushaltseinkommens - max. 35 Jahre Laufzeit der Finanzierung

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 308,7 kWh/(m

a) rmebe

darf: 2a)

Klasse G

Heizwärmebedarf:

rmebe

darf:

Klasse F

Faktor

Gesam

tenergi

eeffizie

nz:

Für eine Terminvereinbarung und weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne unter 01/ 470 25 00 oder office@remax-real-experts.at zur Verfügung.

Qualität macht sicher! RE/MAX Real Experts wurde bereits wiederholt von der Wirtschaftskammer für die hervorragende Betreuung mit dem Immy ausgezeichnet. Ihre Zufriedenheit ist unsere Aufgabe! Nutzen Sie auch unser Service für Abgeber! Schnellstmöglich zum besten Preis verkaufen durch unsere besonderen Vermarktungsaktivitäten!