

Kleines Haus mit Garten



Haus in Langenlois

Objektnummer: 2442_2296

Eine Immobilie von RE/MAX Balance in Krems

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3550 Langenlois
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	74,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 74,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,10
Kaufpreis:	197.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Heribert Angerer, Akad. IM

RE/MAX Balance in Krems
Wachaustraße 18
3500 Krems an der Donau

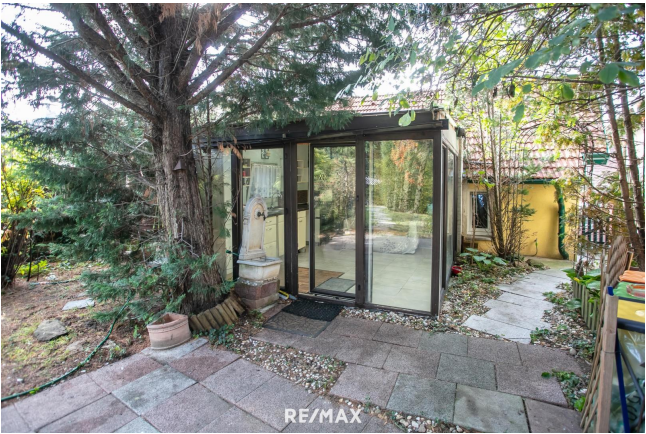
H +4369910851173

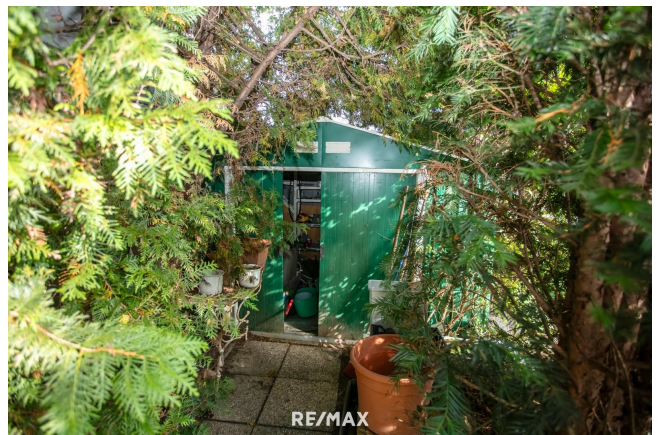
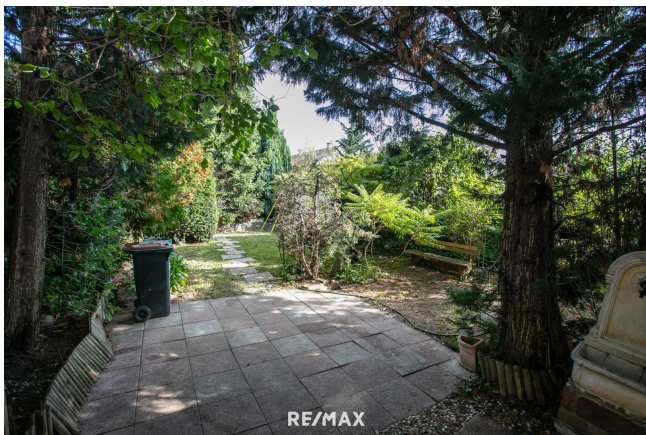
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













Objektbeschreibung

Nur ca. 5 Gehminuten vom Zentrum der Weinstadt Langenlois entfernt, befindet sich dieses 2009 zum Teil sanierte (Fenster, Vollwärmeschutz, Dach), kleine Einfamilienhaus mit einem fast uneinsehbaren Garten. Über einen kleinen Vorraum gelangt man in die Küche und weiter in den ca. 20 m² großen Wohn-Essbereich. Ein Bad mit Dusche und WC steht Ihnen in diesem Geschoss ebenfalls zur Verfügung. Über die Treppe gelangt man in das Obergeschoss, welches aber auch von Außen über einen eigenen Zugang begehbar ist. Dieses verfügt über ein Bad mit Wanne und WC, ein Zimmer mit ca. 15 m² und ein weiteres Zimmer mit ca. 10 m². Vom Vorraum im Obergeschoss gelangt man in den Garten, welcher auch über einen ebenerdigen Zugang vom öffentlichen Gut verfügt. Im Garten befindet sich eine Sommerküche und ein kleiner Geräteschuppen. Beheizt wird das Haus über einen Ölofen im Wohn-Essbereich sowie über Infrarotpaneelen. **Dieses Objekt zu besichtigen ist ein Muss für alle, die sich ein pflegeleichtes Häuschen – eventuell auch als Zweitwohnsitz oder Wochenendhaus – wünschen und einen geruhsamen Lebensstil in ländlicher Umgebung bevorzugen. Infrastruktur, Kultur:** Die Weinstadt Langenlois verfügt über jegliche Infrastruktur um einen stressfreien und entspannten Alltag genießen zu können: mehrere Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Banken, Ärzte etc. Gemütliche Gasthäuser sowie für die Region typische Heurigen runden das kulinarische Angebot ab. Operettenliebhaber kommen bei den Schlossfestspielen im Schloss Haindorf auf ihre Kosten. **Entfernungen:** Krems (ca. 11 km), St. Pölten (ca. 41 km), Horn (ca. 27 km) und Wien (ca. 75 km) Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermines stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme! Falls ich Ihr Interesse wecken konnte, freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme und eine gemeinsame Besichtigung! Bitte beachten Sie, dass die von uns angebotenen Immobilien nicht dauerhaft auf Fremdplattformen präsentiert werden. Sie können jedoch während der gesamten Vermarktungszeit alle relevanten Informationen zum Objekt auf unserer Homepage unter www.remax.at/2442-2296 online nachlesen!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 74.5 kWh/(m²a)

Klasse C

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtene 1.1

rgieeffizienz:

Klasse Faktor Ges C

amentenergieeffizien

z: