

Einfamilienhaus mit Freizeitwohnsitzwidmung auf großem Grund in Langkampfen zu verkaufen



Terrasse

Objektnummer: 24K147

Eine Immobilie von AlphaReal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6336 Unterlangkampfen
Baujahr:	1961
Zustand:	Teil_vollsanziert
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	199,00 m ²
Gesamtfläche:	216,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Garten:	1.746,00 m ²
Heizwärmebedarf:	139,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,42
Kaufpreis:	1.275.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% zzgl. MwSt.

Ihr Ansprechpartner



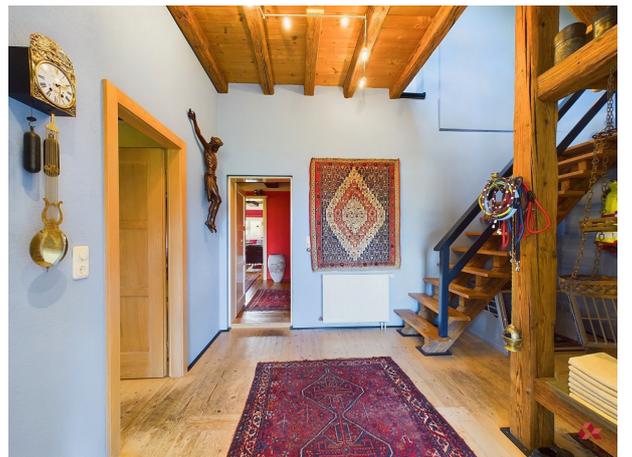
Lena-Marie Thaler

Maderspergerstraße 2





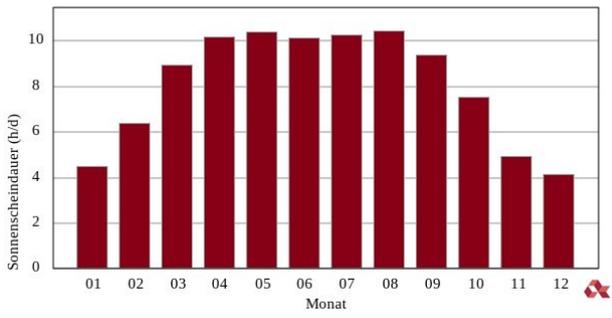


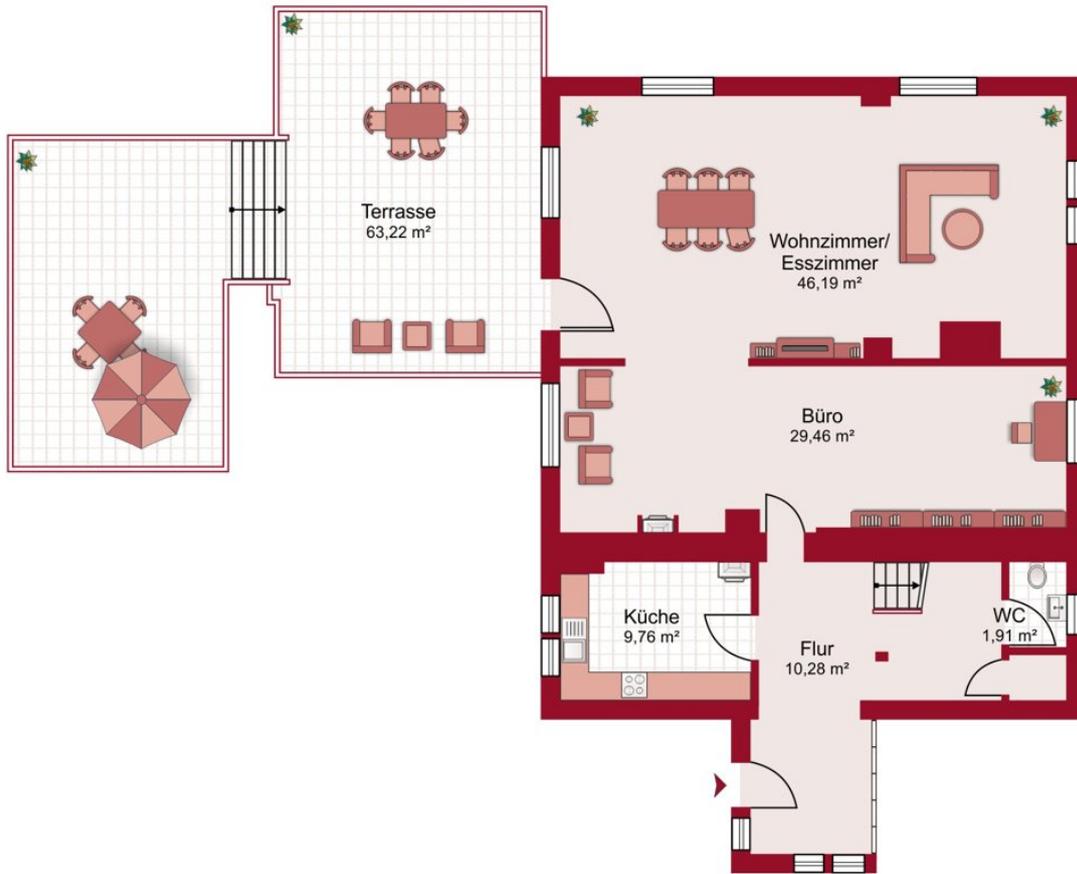


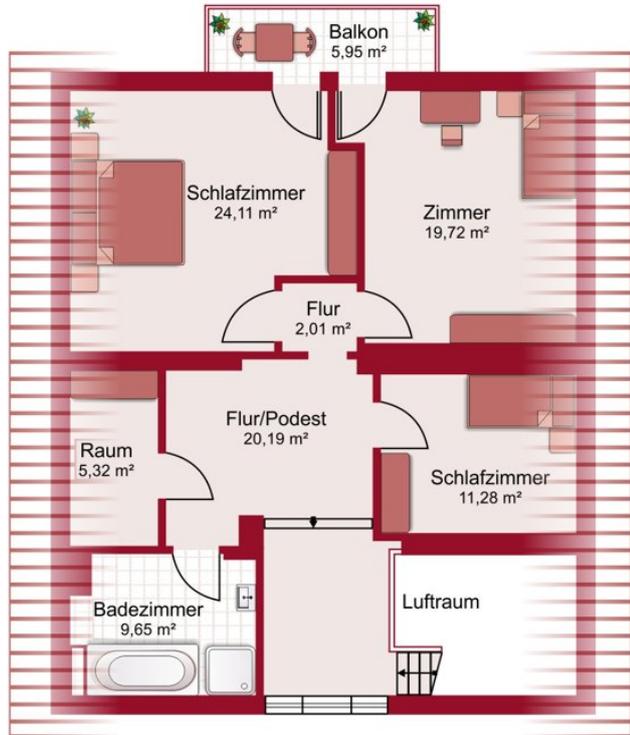












Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause besticht durch: - Freizeitwohnsitzwidmung - ein großes Grundstück von über 1.900 m² - Eigenversorger-Charakter durch: Photovoltaikanlage, Holzöfen, Gewächshaus, Obstbäume, eigene Wasserquelle - einzigartiger Stil durch das elegante Zusammenspiel von alten Bauteilen und modernen Elementen In Langkampfen steht ein einzigartiges Ferienhaus zum Verkauf. Das Einfamilienhaus wurde 1961 errichtet und seit 2000 liebevoll in Eigenregie und mit viel Liebe zum Detail renoviert. Dadurch entstand ein einzigartiger Stil, der alte Bestandselemente mit modernem Charme vereint. Zum einen verfügt die Immobilie über eine begehrte Freizeitwohnsitzwidmung, zum anderen beeindruckt sie mit einem großen Grundstück von ca. 1.921 m². Auf dem weitläufigen Gelände finden sich zahlreiche Hochbeete, ein Apfelbaum, ein Gewächshaus und sogar ein Beet für Kartoffeln. An sonnigen Tagen sorgt ein Pool für Abkühlung. Die Liegenschaft befindet sich auf einem großzügigen Feld, umgeben von viel Grün, und bietet die ideale Balance zwischen Rückzugsort und Anbindung. Der nächstgelegene Bahnsteig sowie die Autobahn befinden sich nicht weit entfernt, was eine unkomplizierte Erreichbarkeit und Flexibilität im Alltag gewährleistet. Ebenso gibt es ein praktisches Carport mit E-Ladestation. Angrenzend an das Carport befinden sich zwei Lagerräume mit einer Fläche von insgesamt ca. 17 m². Für schneereiche Winter steht eine Schneefräse zur Verfügung, die beim Gebäude verbleibt. Eine Photovoltaikanlage mit einer Leistung von 18 kW, die weniger als ein Jahr alt ist und über einen 7,6 kW Speicher verfügt, sorgt für zusätzliche elektrische Energieversorgung, während eine eigene Quelle eine autarke Wasserversorgung gewährleistet. Bei einer möglichen baulichen Erweiterung können die Baumasse und die Wohnnutzfläche um bis zu 25 % erhöht werden. Das Gebäude wird mittels einer Flüssiggas-Heizung und Heizkörpern beheizt. Für zusätzliche Wärme und Behaglichkeit sorgen verschiedene Holzöfen. Wenn Sie auf der Suche nach einem gemütlichen und großzügigen Haus zum Wohlfühlen sind, könnte diese Immobilie genau das Richtige für Sie sein. Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Sie!