

**Preiswertes Wohnungseigentum (mit ehem.  
Geschäftslokal) in Alt Lengbach zu kaufen, KAUFANGEBOT  
LIEGT VOR !!!**



Verkauft

**Objektnummer: 3519\_320**  
**Eine Immobilie von RE/MAX Park**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3033 Alt Lengbach
<b>Baujahr:</b>	ca. 1920
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	174,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	290,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Keller:</b>	25,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 193,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	F 3,19
<b>Kaufpreis:</b>	199.900,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Bernd Friedrich**

RE/MAX Park  
**Objektbeschreibung**  
Tullner Straße 69  
3040 Neulengbach

**Objektbeschreibung:** In Altengbach/Leitsberg steht ein außergewöhnliches Haus mit großem Potenzial zum Verkauf. Es handelt sich um ein Wohnungseigentum, das ein Drittel eines Hauses umfasst. Das Anwesen erstreckt sich über ca. 174 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einem Grundstück von ca. 417 m<sup>2</sup>. Mit insgesamt 7 Zimmern bietet diese Immobilie ausreichend Platz für individuelle Wohnbedürfnisse. **Lage:** Die Immobilie befindet sich in einer attraktiven Lage mit guter Anbindung. Direkt vor dem Haus befindet sich eine Bus-Haltestelle mit Verbindungen in beide Richtungen. Die Umgebung bietet eine angenehme Wohnatmosphäre und ist von einer schönen Naturlandschaft umgeben. Die Infrastruktur in Altengbach/Leitsberg ist gut entwickelt, mit verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen in der Nähe. **Aufteilung:** Das Haus erstreckt sich über drei Etagen. Im Erdgeschoss befinden sich drei Zimmer, die sowohl zu Wohnzwecken als auch für gewerbliche Nutzung geeignet sind. Hierbei handelt es sich um ehemalige Räumlichkeiten einer Gastwirtschaft. Das Obergeschoss umfasst vier weitere Zimmer, während das Dachgeschoss noch renoviert werden muss und Platz für zwei zusätzliche Zimmer bietet. **Ausstattung:** Das Haus zeichnet sich durch eine vielseitige Ausstattung aus. Im Erdgeschoss verleihen die sehr großen Fenster den Räumen viel Tageslicht und eignen sich daher ideal als Atelier oder Ausstellungsräume für Galeristen. Das Anwesen verfügt über mehrere Stellplätze, ein Carport und eine Garage, die ausreichend Platz für Fahrzeuge bieten. Ein Kamin sorgt für eine gemütliche Atmosphäre. Darüber hinaus gibt es einen Garten, eine Garage und einen Schuppen, die zusätzlichen Stauraum und Möglichkeiten bieten. Dieses einzigartige Haus in Altengbach/Leitsberg bietet vielfältige Möglichkeiten und sucht neue, kreative Besitzer. Mit seinen 7 Zimmern, den Gewerberäumen im Erdgeschoss und dem renovierungsbedürftigen Dachgeschoss bietet die Immobilie Platz für individuelle Gestaltungsideen. Die großzügigen Fenster im Erdgeschoss eignen sich ideal für künstlerische Zwecke oder als Ausstellungsfläche. Ein besonderes Merkmal dieses Hauses ist das enorme Potential zur individuellen Gestaltung. Mit einem angemessenen Budget können Sie Ihre persönlichen Vorstellungen verwirklichen und das Haus nach Ihren Wünschen herrichten. Die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die umliegende Naturlandschaft machen diese Immobilie zu einer attraktiven Investition. **Preis und Verfügbarkeit:** Das Haus in Altengbach ist zum Preis von 199.000,- Euro erhältlich. Die genauen Informationen zur Verfügbarkeit und weiteren Konditionen erhalten Sie gerne auf Anfrage. Überzeugen Sie sich selbst von dieser schönen Liegenschaft. Fordern Sie **detaillierte Informationen** an und vereinbaren Sie einen **Besichtigungstermin. Ich freue mich auf Ihre Anfrage.** Auf Grund unserer **Nachweispflicht** gegenüber den Eigentümern ersuchen wir um Bekanntgabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten einschließlich: **Vor- und Zuname, Postleitzahl, Ort, Straße, Hausnummer sowie Ihre Telefonkontaktdaten** Alle unsere Objekte finden Sie unter remax.at! Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen? Jetzt kostenlosen Beratungstermin vereinbaren! **Kaufnebenkosten:** 3,5 % Grunderwerbsteuer 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr 3,6 % Vermittlungshonorar (inkl. 20 % USt.) Vertragserrichtungskosten (Notar oder Anwalt) Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:  
Heizwärme 193.3  
bedarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse HeizF  
wärmebedar  
f:  
Faktor Ges 3.19  
amtenergie  
effizienz:  
Klasse F  
Faktor Ges  
amtenergie  
effizienz: