# letzte Doppelhaushälfte!! - Traumhaftes Zuhause - 100m2, Garten, Terrasse schon ab € 414.000,00



**Objektnummer: 138** 

Eine Immobilie von Dialoghaus Mal2 Bau GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus - Doppelhaushälfte

Land: Österreich

PLZ/Ort: 3425 Langenlebarn-Oberaigen

Baujahr:2023Alter:NeubauWohnfläche:100,00 m²

Zimmer:

**Garten:** 282,24 m² **Kaufpreis:** 399.000,00 €

# **Ihr Ansprechpartner**



## Michaela Zehetner-Nagy

Dialoghaus Mal2 Bau GmbH Kirchenwiese 32 4271 Sankt Oswald bei Freistadt

T + 43 650 501 3 501

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









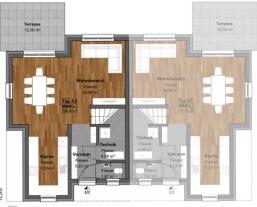








## Erdgeschoss:

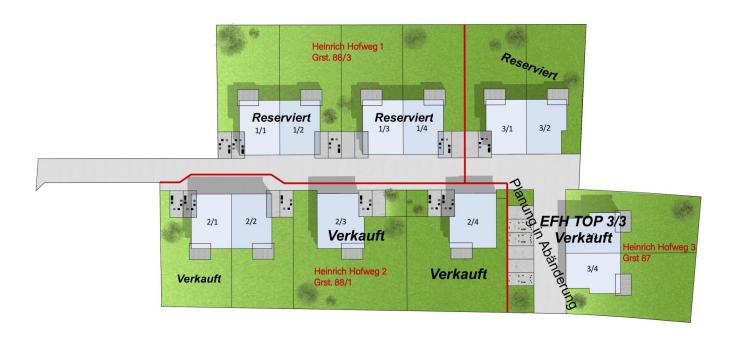


#### Obergeschoss:











# Verkaufspreisliste

3425 Langenlebarn - Heinrich Hof Weg

	Wohnnutzfläche. Haus	<b>Eigengrund</b> Haus, Garten, Stellplatz	Gesamtgrund Eigengrund und Allgem. Flächen	Verkaufspreis ohne Stellplatz
TOP DH 2/1	100 m2	261,96 m2	299,00 m2	VERKAUFT!
TOP DH 2/2	100 m2	267,28 m2	305,05 m2	€ 414.000,00
TOP DH 1/1	100 m2	284,74 m2	378,47 m2	Reserviert!
TOP DH 1/2	100 m2	281,31 m2	373,91 m2	Reserviert!
TOP EFH 2/3	115 m2	447,01 m2	510,18 m2	VERKAUFT!
TOP DH 1/3	100 m2	281,19 m2	373,75 m2	Reserviert!
TOP DH 1/4	100 m2	281,05 m2	373,56 m2	Reserviert!
TOP EFH 2/4	115 m2	396,62 m2	452,67 m2	VERKAUFT!!
TOP DH 3/1	100 m2	284,32 m2	316,67 m2	Reserviert!
TOP DH 3/2	100 m2	272,96 m2	304,01 m2	Reserviert!
TOP EFH 3/3	115 m2	374,10 m2	416,65 m2	VERKAUFT!
TOP EFH 3/4	115 m2	415,03 m2	462,24 m2	€ 454.000,00

#### Zusätzliche Kosten

Je verpflichtender Stellplatz € 3.500,00

Anschlussgebühren für Kanal/Wasser/Strom ca. € 5.000,00

Aufschließungsabgabe anteilig im Kaufpreis inkludiert

Wohnbauförderungspaket auf Anfrage

#### Kaufnebenkosten

Kaufvertragserrichtung inkl. treuhändischer Abwicklung€ 6.600,00Beglaubigung Notarca. € 500,00Spesen Treuhandkontoca. € 500,00

3,5 % Grunderwerbsteuer 1,1 % Eintragungsgebühr

Der Verkauf erfolgt direkt vom Bauträger, daher ist keine Maklerprovision fällig

DialogHaus Mal2Bau GmbH 💭

+43 (0) 2242/ 20 40 6 | office@dialoghaus.at | www.dialoghaus.at

Standort NÖ/Wien

Rechnungsadresse

3423, St.Andrä-Wördern 4271, St.Oswald bei Freistadt Tullnerstraße 20/1 Kirchenwiese 32



# **Objektbeschreibung**

Unter dem Titel "**DaHeim" in Lale** (Langenlebarn), entsteht dieses Projekt im Ortskern von Langenlebarn. Die Nähe zur Bahn und die absolute Ruhelage zeichnen diese Liegenschaft aus.

"IHR DaHeim" wird modern geplant, in Ziegelmassivbauweise errichtet und mit hochwertigen Materealien ausgestattet. Eine Wärmepume und eine Fussbodenheizung sorgen für wohlige Wärme und auch für warmes Wasser. Mit ein bisschen Mehraufwand (bessere Dämmung, PV Anlage) kann ihr Haus wohnbauförderungsfähig gemacht werden.

Sie können aus 5 Doppelhäusern und 2 Einfamilienhäusern wählen. Eine harmonische Architektur, helle, lichtdurchflutete Räume, eine Terrasse und ein Eigengarten, machen diese Häuser zu "**IHREM DaHeim**". Zwei Autoabstellplätze runden das Angebot ab.

IHR DaHeim wird provisionsfrei, direkt vom Bauträger verkauft!

Langenlebarn, eine Gemeinde mitten im Tullnerfeld, ideal für junge Familien. Die gute Bahnverbindung, Schule, Kindergarten und Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs machen diese Gemeinde lebenswert.

Entscheiden sie sich rasch - planen sie mit, damit sie dieses Haus zu "IHREM DaHeim" machen können,

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <4.500m Krankenhaus <4.500m

# Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m Universität <4.500m Höhere Schule <5.500m

## **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <1.000m Einkaufszentrum <5.500m

## Sonstige

Geldautomat <5.000m Bank <5.000m Post <500m Polizei <4.000m

## Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss <4.500m Bahnhof <500m Flughafen <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap