Traumhaftes Einfamilienhaus in Langenschönbichl – Ihr neues Zuhause erwartet Sie!

Objektnummer: 1250

Eine Immobilie von Auberg Immobilien Genial Regional

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3442 Langenschönbichl
Baujahr:	2017
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	170,00 m²
Zimmer:	6,50
Heizwärmebedarf:	38,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,90
Kaufpreis:	550.000,00 €
Betriebskosten:	140,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

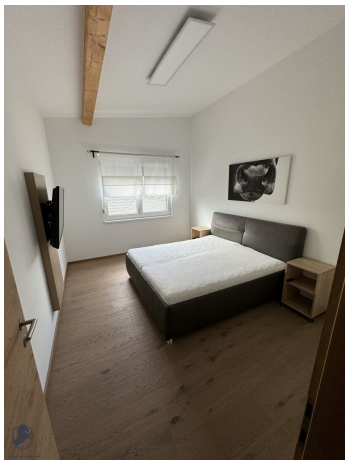
Ihr Ansprechpartner

Udo Bereswill

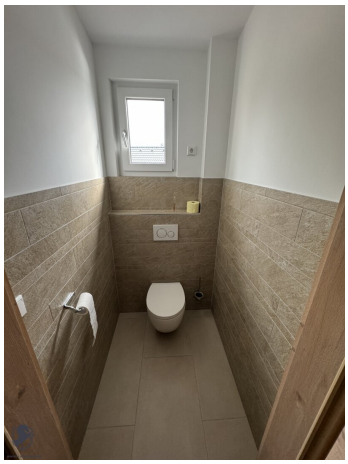
Bereswill Immobilien GmbH
Wiener Straße 6-8 / 1 / 2
3430 Tulln an der Donau

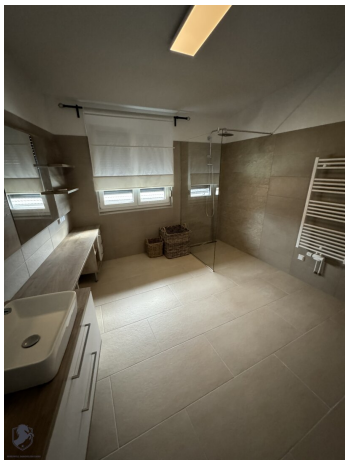
T +43 (0) 227265679
H +43 (0) 6648775410

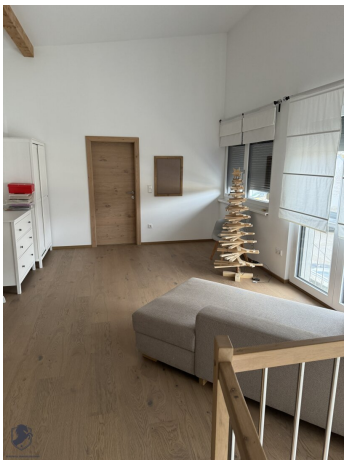
Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

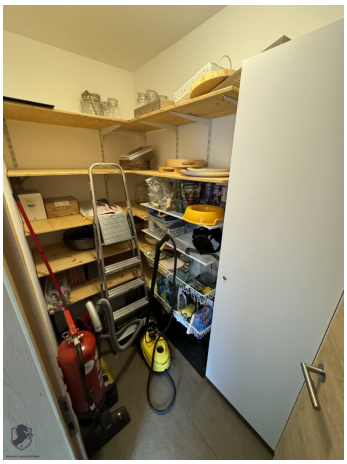


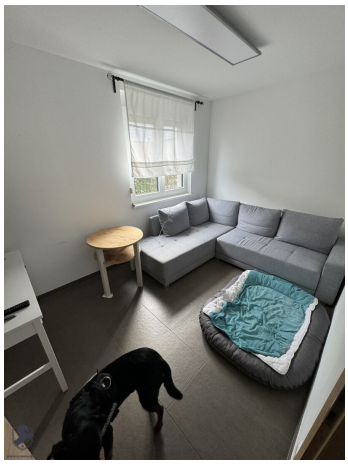
Bio
Bananen
Chiquita

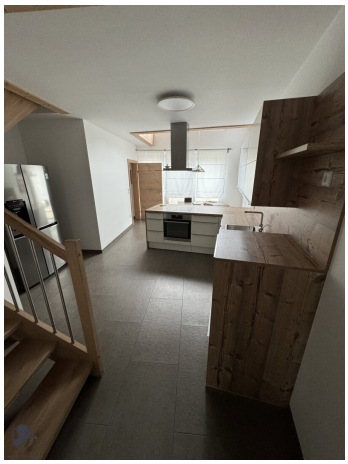


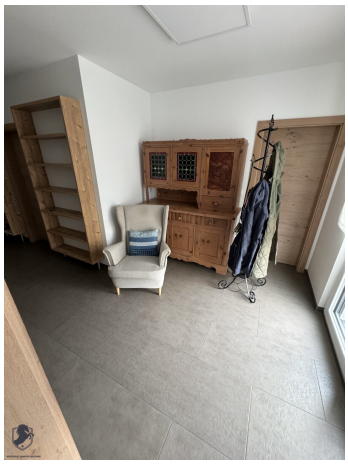


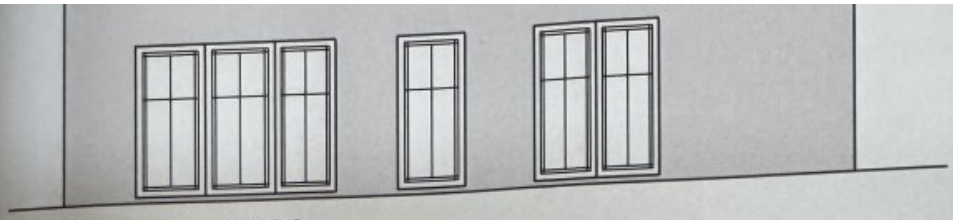












Westansicht 1:100

Übersichtslageplan 1:500

,0 cm Parkett
,0 cm Estrich
02 cm Dampfbremse
,0 cm Styroschüttung
2,0 cm STB-Platte
0,1 cm Spachtelung

③
– cm Blechdeckung
2,4 cm Vollschalung
40,0 cm Brettbinder
36,00 cm dzw. WD-Filz
– cm Dampfsperre
2,50 cm 2 lg GK-Platten
0,1 cm Spachtelung

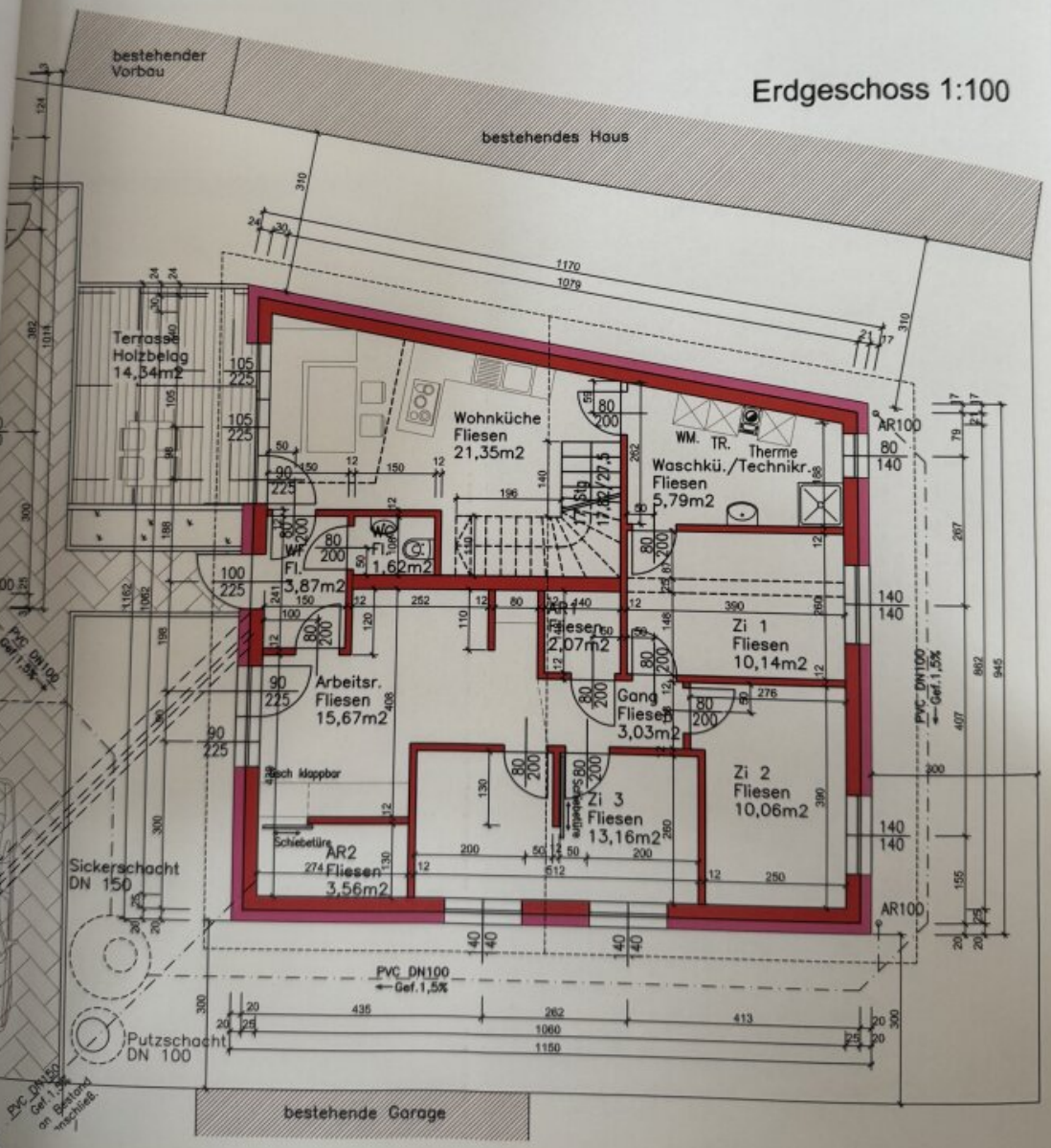
④
6,0 cm Estrich versiegelt
10,0 cm XPS-G 30
20,0 cm STB-Platte
25,0 cm Rollierung

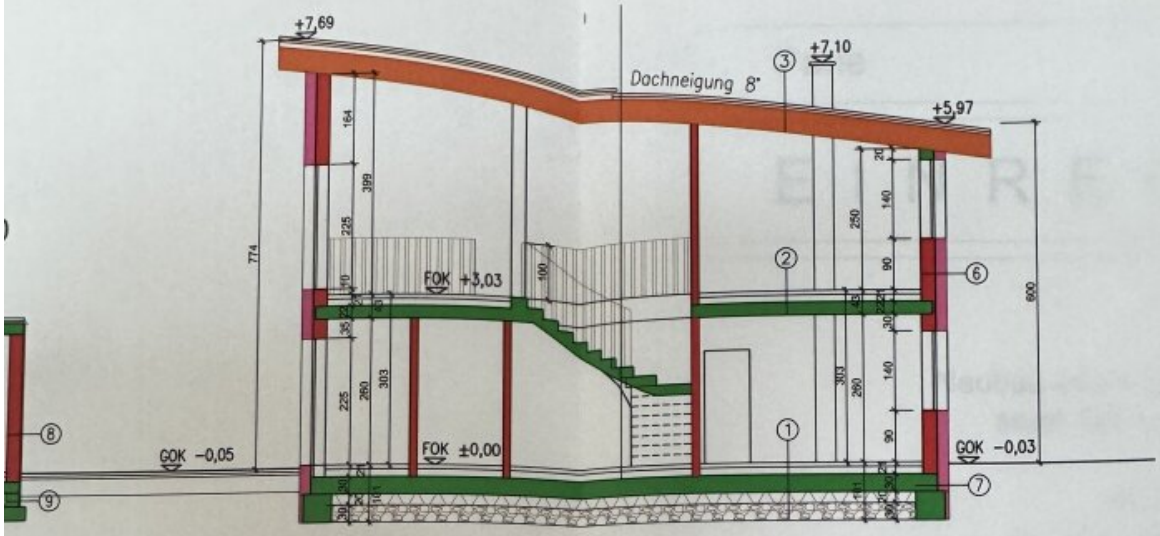
⑤
5,0 cm Bekiesung
5,0 cm XPS-G30
1,00 cm 2lg EKV-5
20,0 cm STB-Decke

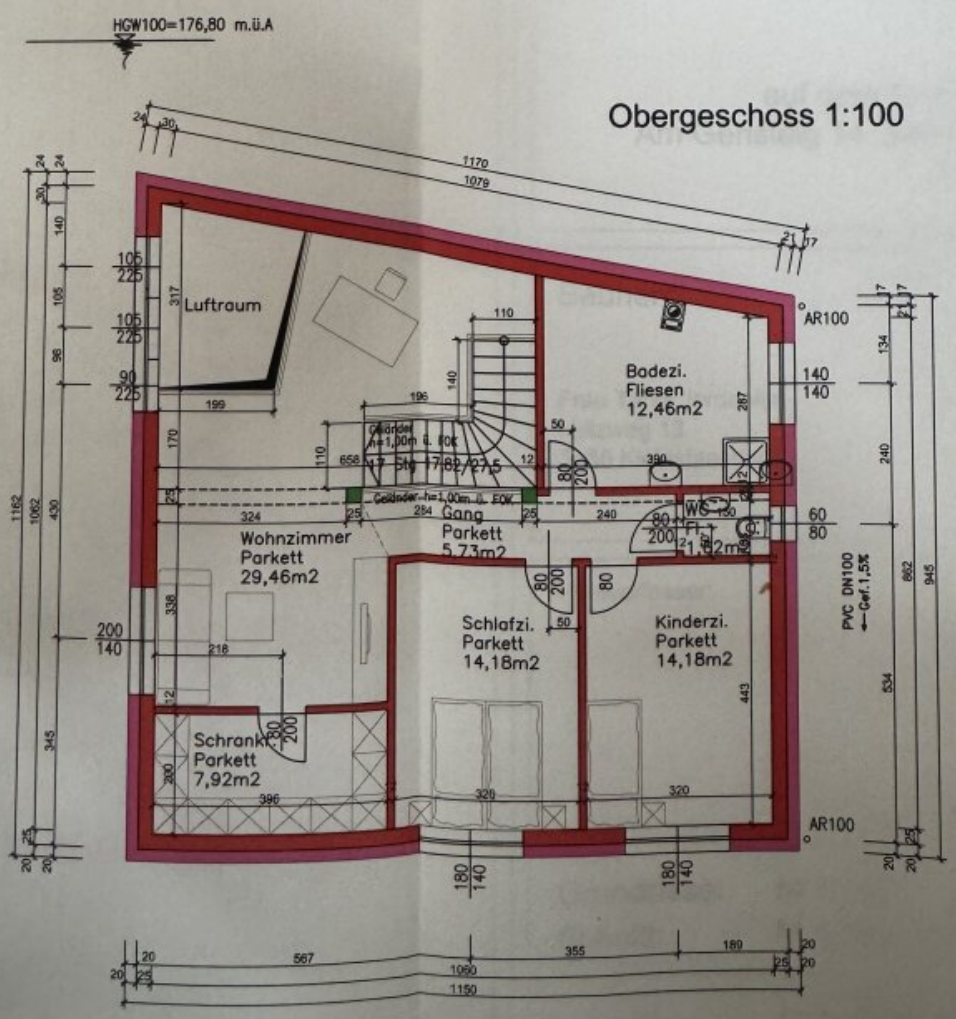
⑦
20,0 cm XPS-G30
50,0 cm Betonfund.

⑧
0,2 cm Strukturputz
5,0 cm EPS-F
25,0 cm Wbg. Porotherm 25 N+F
1,00 cm KZM-Innenputz

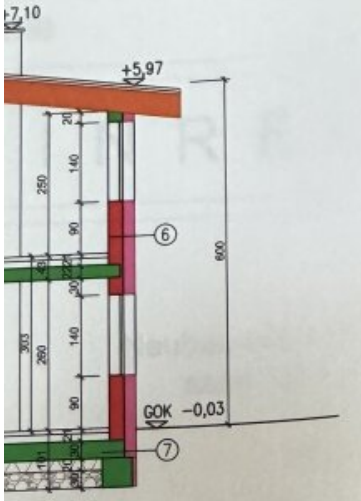
⑨
5,0 cm XPS-G30
25,0 cm Schalstein SS25



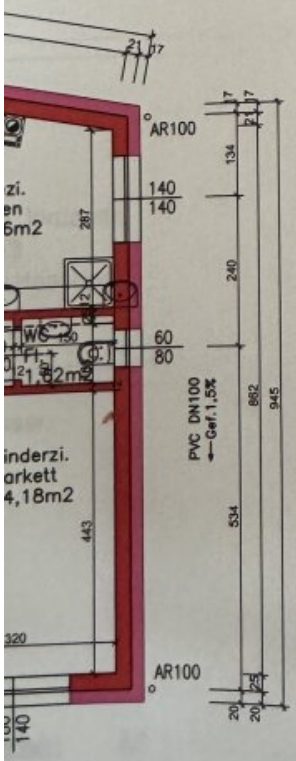

+7,69
+7,10
Dachneigung 8°
+5,97
FOK +3,03
FOK ±0,00
GOK −0,05
GOK −0,03


HGW100=176,80 m.ü.A
Obergeschoss 1:100
Luftraum
Badezi.
Fliesen
12,46m2
Gang
Parkett
5,73m2
Wohnzimmer
Parkett
29,46m2
Schlafzi.
Parkett
14,18m2
Kinderzi.
Parkett
14,18m2
Schrankr.
Parkett
7,92m2
WC
AR100
PVC DN100
Gef.1,5%

bestehende Garage



ergeschoss 1:100

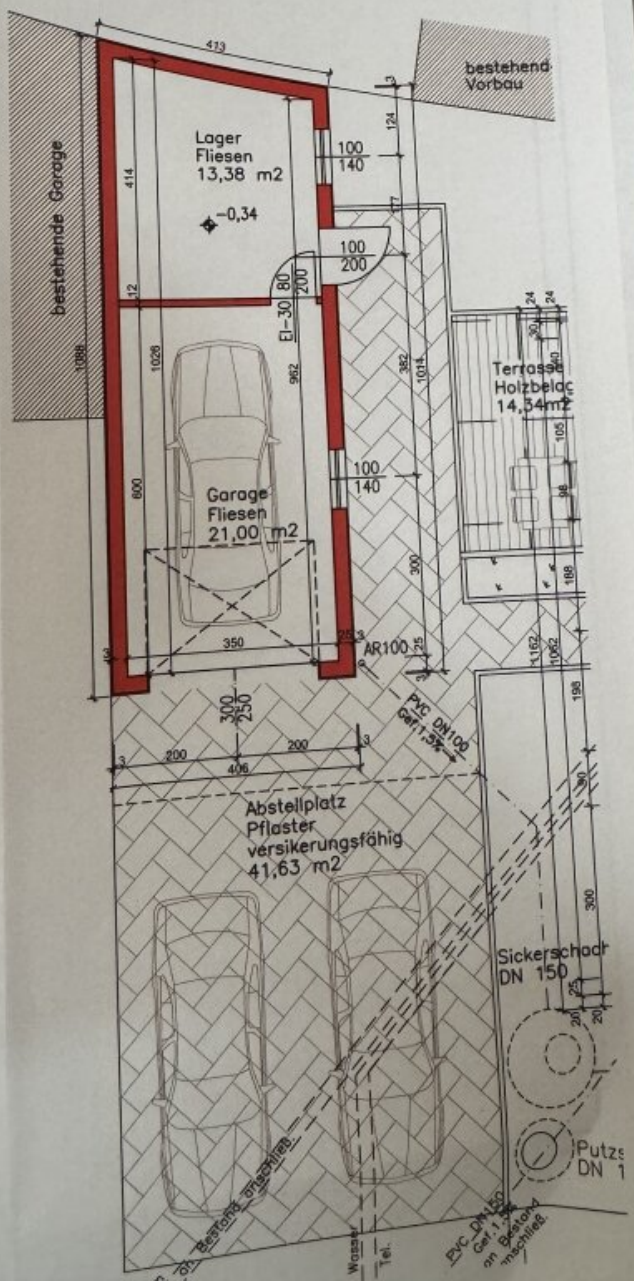


① 1,0 cm Fliesen
6,0 cm Estrich
0,02 cm Dampfbremse
14,0 cm Styroschüttung
0,5 cm 1 Lg. EKV-5
30,0 cm STB-Platte
20,0 cm XPS-G30
30,0 cm Rollierung

② 1,0 cm Parkett
6,0 cm Estrich
0,02 cm Dampfbremse
14,0 cm Styroschüttun
22,0 cm STB-Platte
0,1 cm Spachtelung

⑥ 0,2 cm Strukturputz
20,0 cm EPS-F
25,0 cm Wbg. Porotherm 25 N+F
1,00 cm KZM-Innenputz

⑦ 20,0 cm XPS
50,0 cm Betc



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 3442 Langenschönbichl, Niederösterreich! Dieses charmante Einfamilienhaus bietet Ihnen nicht nur ein hohes Maß an Wohnkomfort, sondern auch eine perfekte Lage für die ganze Familie.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von 170 m² und insgesamt 6 Zimmern haben Sie ausreichend Platz, um Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen. Ob Sie ein gemütliches Familienleben führen oder Ihre Hobbys ausleben möchten – hier finden Sie die ideale Umgebung.

Das Haus wurde stets gepflegt und strahlt eine einladende Atmosphäre aus. Die Kombination aus hochwertigen Fliesen und elegantem Parkett sorgt für ein stilvolles und gleichzeitig warmes Ambiente. Dank der Fußbodenheizung genießen Sie auch in den kälteren Monaten wohlige Wärme in allen Räumen.

Die moderne Einbauküche, die sich in der offenen Wohnküche befindet, ist ein wahrer Traum für jeden Hobbykoch. Hier können Sie nicht nur köstliche Gerichte zubereiten, sondern auch gesellige Abende mit Freunden und Familie verbringen. Das lichtdurchflutete Bad mit Fenster und Dusche bietet Ihnen den perfekten Rückzugsort zum Entspannen.

Für Ihre Fahrzeuge steht eine praktische Garage zur Verfügung, die nicht nur Schutz vor Witterungseinflüssen bietet, sondern auch zusätzlichen Stauraum für Ihre Gartengeräte und anderen Utensilien schafft.

Die Lage in Langenschönbichl überzeugt durch eine gute Verkehrsanbindung. Die Busverbindungen ermöglichen Ihnen eine unkomplizierte Anreise in die umliegenden Städte und Regionen, sodass Sie die Vorzüge des ländlichen Lebens ohne auf städtische Annehmlichkeiten verzichten zu müssen, genießen können.

Der Kaufpreis von 550.000,00 € stellt eine ausgezeichnete Investition in Ihre Zukunft dar. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um ein Zuhause zu erwerben, das sowohl durch seine Qualität als auch durch seine Lage besticht.

Lassen Sie sich von diesem Einfamilienhaus begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihr neues Zuhause in Langenschönbichl wartet darauf, mit Leben gefüllt zu werden.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.