

## **Gemütliche 3-Zimmer-Wohnung mit Gartennutzung in Langenlois**



**Objektnummer: 1519/42**  
**Eine Immobilie von Immo Auer**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3550 Langenlois
<b>Wohnfläche:</b>	84,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 57,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,15
<b>Kaufpreis:</b>	175.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Bettina Auer**

Immo Auer  
Leisergasse 16  
3495 Rohrendorf bei Krems

T +43 676 355 1040

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





## Objektbeschreibung

Geräumiges Vorzimmer, große offene Küche mit anschließendem Wohnraum, zwei Schlafzimmer, Bad, extra WC, Gemeinschaftsgarten mit Zugang zum Loisbach.

Eigener Autoabstellplatz, Kellerabteil

Wenige Schritte vom Holzplatz u. Kornplatz

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <8.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <9.000m

Höhere Schule <8.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <7.500m

#### Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

#### Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <7.000m

Bahnhof <1.500m  
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap