# VERKAUFT !!! - Schnäppchen mit Bonus - - Langenschönbichl

**Objektnummer: 144**

**Eine Immobilie von Dialoghaus Mal2 Bau GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus - Doppelhaushälfte |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 3442 Langenschönbichl |
| **Baujahr:** | 2024 |
| **Wohnfläche:** | 110,00 m² |
| **Garten:** | 137,59 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | B 49,90 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | 0,75 |

## 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.

DIALOG
HAUS

# Objektbeschreibung

Sie sind handwerklich geschickt, machen gerne viel selber oder haben einen großen Freundeskreis, die Ihnen helfen Ihren Traum vom eigenen Haus fertigzustellen.

Fassade, Fenster, Aussenanlagen (Stellplätze) , Garten und Terrassen sind bereits fertig. Für die Elektro- und Wasserinstallation, Heizung, Innenputz, Estrich, müssen sie noch Hand anlegen. **Als Bonus für`s Selbermachen bekommen sie vom Bauträger die Wärmepumpe der Firma Viesmann GRATIS dazu.**

Zwei Stellplätze vervollständigen das Hauspaket (pro Stellplatz sind € 3.000,00 zu entrichten)

Selbstverständlich gibt es auch die Möglichkeit das Haus belagsfertig zu übernehmen ( Preis € 335.000,00) und nur die Innenausstattung (Böden, Fliesen, Innentüren, Badezuimmerausstattung) selber zu machen - oder auch das durch Profisionisten zu beauftragen (ACHTUNG! dann gibt es aber keinen gratis Bonus für die Wärmepumpe).

Kaufpreis ist selbstverständlich - PROVISIONSFREI.

Das Haus war vom Hochwasser 2024 nicht betroffen!!

Genießen sie das ländliche Flair, die Nähe zur Natur und zur Donau. In wenigen Autominuten erreichen sie die Einkaufsmeile von Langenrohr und die Einkaufs-, Erholungs- und Blumenstadt Tulln. Neben der Kultur auf der Donaubühne können zahlreiche sportliche Freizeitaktivitäten im Nahbereich genutzt werden.

Tulln und Langenrohr bieten eine perfekte Infrastruktur für Familien mit Kindern.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <4.500m
Apotheke <4.500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <7.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <3.500m
Kindergarten <3.500m
Universität <7.000m
Höhere Schule <6.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <4.000m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <6.000m

**Sonstige**
Bank <5.000m
Geldautomat <5.000m
Post <4.000m
Polizei <6.000m

**Verkehr**
Bus <500m
Bahnhof <4.500m
Autobahnanschluss <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap