3-Zimmer Wohnung mit Garten & Terrasse

Objektnummer: 8164/2032

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Langenloiser Straße 15
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3552 Lengenfeld
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,22 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	59,08 m²
Heizwärmebedarf:	B 38,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Gesamtmiete	1.358,27 €
Kaltmiete (netto)	1.025,13 €
Kaltmiete	1.231,76 €
Betriebskosten:	206,63 €
USt.:	126,51 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Andreas Kuttenberger

KUTTENBERGER
Immobilien
KURIER
AUSGEZEICHNET
TOP IMMO
EXPERTE
2024

Online Sofort-Bewertung
Wieviel ist meine Immobilie wert?
Der Online-Schnelltest für Ihre Immobilie.
Kostenlos auf www.kuttenberger-immo.at

KUTTENBERGER
Immobilien

KUTTENBERGER
Immobilien
KURIER
AUSGEZEICHNET
TOP IMMO
EXPERTE
2024
IMWF

KUTTENBERGER
Immobilien
KURIER
AUSGEZEICHNET
TOP IMMO
EXPERTE
2024

KUTTENBERGER
Immobilien

KUTTENBERGER
Immobilien

KUTTENBERGER
Immobilien
KURIER
AUSGEZEICHNET
TOP IMMO
EXPERTE
2024

KUTTENBERGER
Immobilien

KUTTENBERGER
Immobilien

Objektbeschreibung

Im Ortskern von Lengenfeld entsteht ein großzügiges Neubauprojekt mit 10 Wohnungen im Erstbezug.

Die Wohnungsgrößen belaufen sich von ca. 42m² bis 98m² (2-4 Zimmer), jede Wohnung verfügt über einen Außenbereich (Garten, Balkon oder Terrasse). Auf dem Grundstück werden überdies ein Kinderspielplatz sowie 19 KFZ-Stellplätze (teilweise überdacht) für die Bewohner zur Verfügung stehen.

Die beigefügten Fotos sind beispielhafte Visualisierungen und können von der Realität abweichen.

- Beheizung mit modernster Luft-Wärmepumpe, Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Warmwasser mittels Elektrospeicher je Wohnung
- Jede Wohnung hat eine Deckenkühlung (über die Wärmepumpe versorgt) zur Kühlfunktion im Sommer
- Modernste 3-Scheiben verglaste Kunststoff-Alu Fenster der Fa. Josko
- Beinahe alle Fenster mit elektrischen Rollläden oder Raffstores verdunkelbar
- Alle Küchen werden fertig ausgestattet samt Elektrogeräten > Siehe Musterfoto
- Alle Bäder werden hochwertig ausgestattet mit (Je nach Typ) mit Duschwandverglasung bzw. Badewanne, Waschbecken mit Spiegelwaschtisch (Eiche), und E-Handtuchheizkörper
- Innentüren mit lackierten Stahlzargen und Holztürblätter der Fa. Dana

Geplante Fertigstellung: 2. Quartal 2026

Unverbindliche Vormerkungen für Wohnungen können bereits jetzt übermittelt werden, Sie werden dann informiert **sobald Besichtigungen möglich sind** (voraussichtlich im Herbst 2025).

Die angeführten Mietpreise stellen lediglich Anhaltspunkte dar und **können noch um 5-10% variieren.**

KUTTENBERGER IMMO - *Die* Spezialisten für Wohnimmobilien & Zinshäuser!

Drei Jahre in Folge ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024** und **TOP IMMO EXPERTE 2025**!

*(*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)*

Unsere Online-Services auf www.kuttenberger-immo.at:

- **Vormerkkunde werden und Angebote erhalten?** - - - Suchagent anlegen - - -
- **Sie möchten eine Immobilie verkaufen?** - - - Beratung anfragen - - -
- **Die passende Finanzierung finden?** - - - Online Kreditrechner - - -
- **Wieviel ist meine Immobilie wert?** - - - Immobilie online bewerten - - -
- **Künftig keine Immo-News verpassen?** - - - Email-Newsletter anmelden - - -

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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <50m
Apotheke <5.950m
Klinik <6.750m
Krankenhaus <6.775m

Kinder & Schulen
Schule <350m
Kindergarten <325m
Universität <6.550m
Höhere Schule <7.025m

Nahversorgung
Supermarkt <475m
Bäckerei <1.700m
Einkaufszentrum <6.300m

Sonstige
Geldautomat <50m
Bank <50m
Post <2.575m
Polizei <6.675m

Verkehr
Bus <25m
Bahnhof <6.725m
Autobahnanschluss <6.400m
Flughafen <4.025m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap