

Gehobene Wohnanlage in Oberlangkampfen mit 5 außergewöhnlichen Wohnungen



Objektnummer: 7329/232

Eine Immobilie von Eisenmann Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6336 Oberlangkampfen
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Herbert Eisenmann

Eisenmann Immobilien GmbH
Stampfanger 13
6306 Söll

H +43 664 831 7331

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

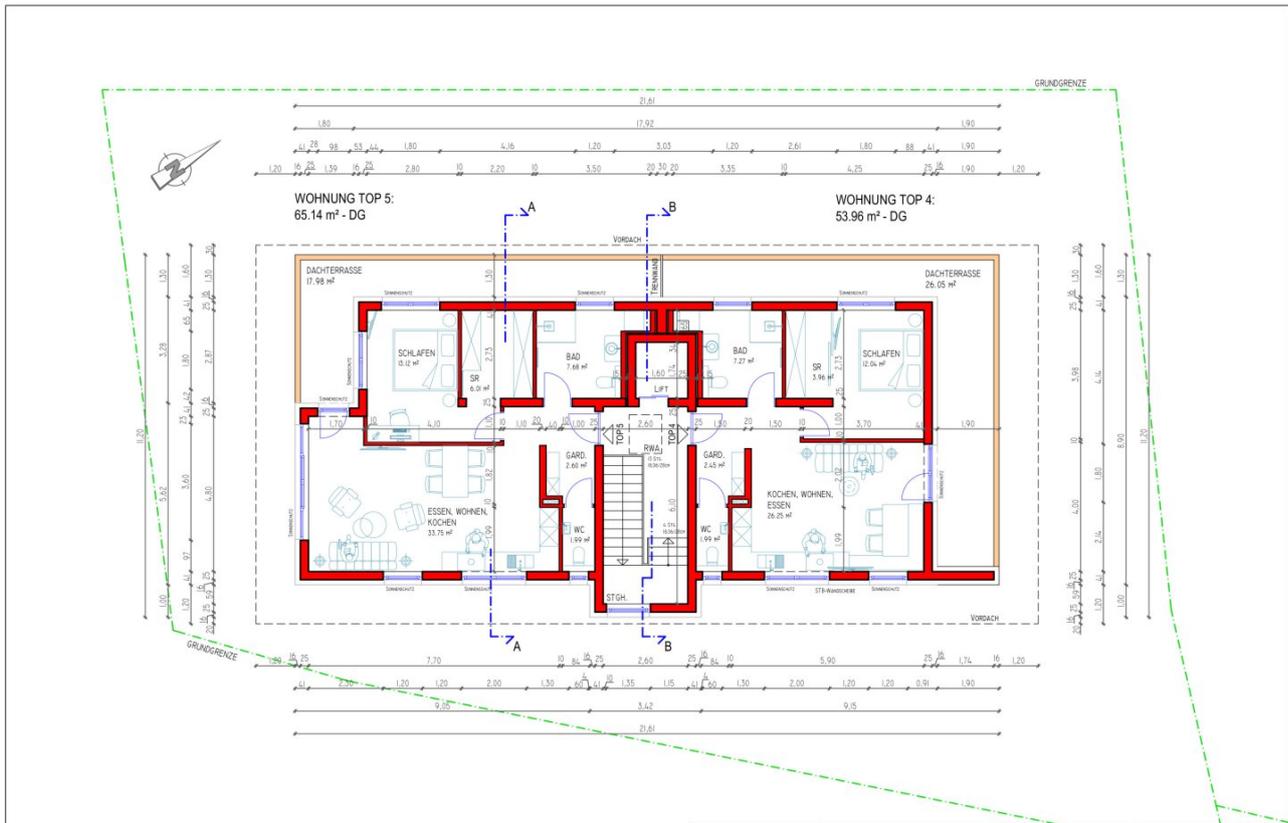






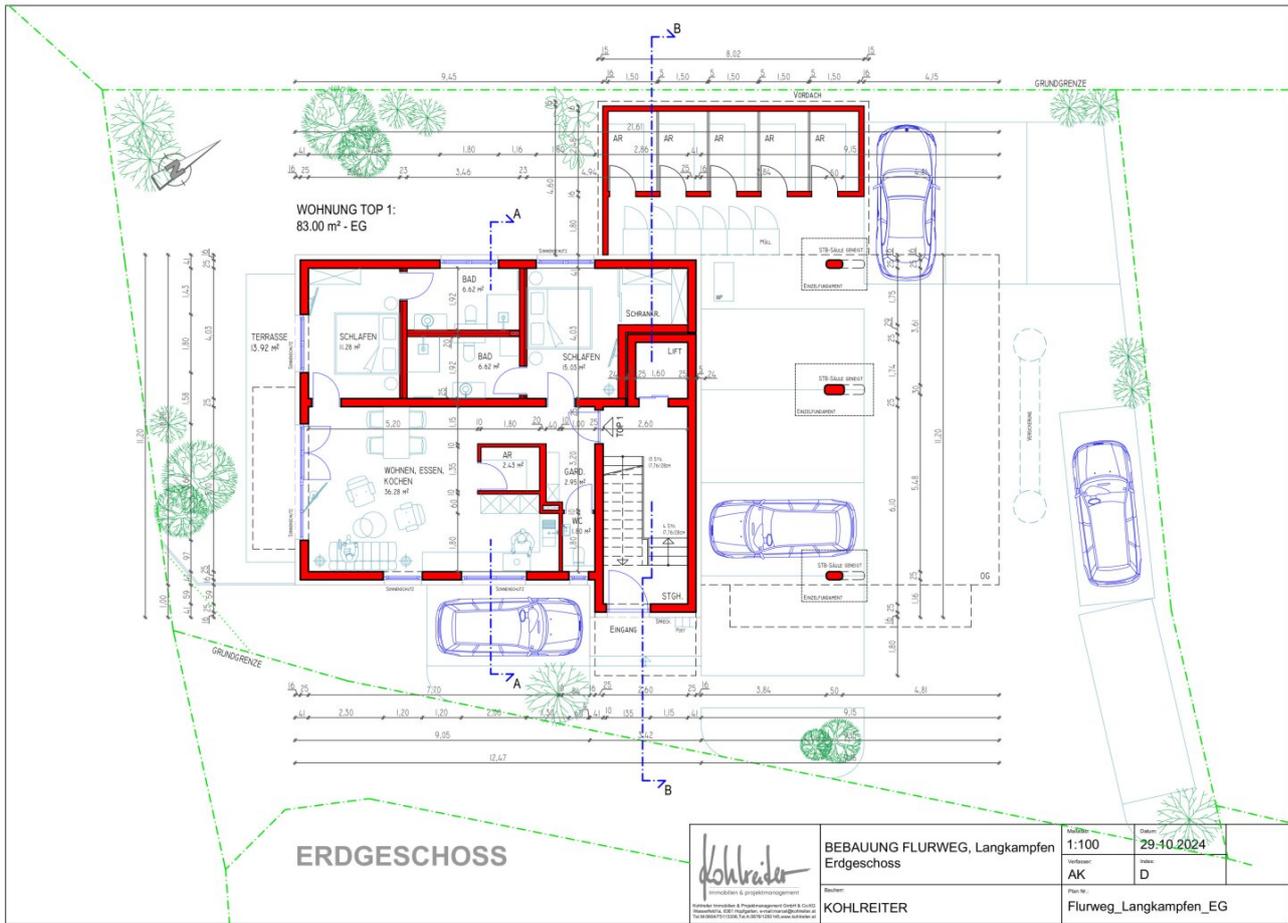


 KOLHREITER <small>Immobilien & Projektmanagement</small> <small>Kohlreiter Immobilien & Projektmanagement GmbH & Co. KG Hauptstraße 102 74639 Langkampfen 07141 949100 info@kohlreiter.de Fax: 07141 949111 E-Mail: 07141 949110 www.kohlreiter.de</small>	BEBAUUNG FLURWEG, Langkampfen Ansicht		Maßstab: 1:100	Datum: 29.10.2024
	Blätter: KOHLREITER		Verfasser: AK	Draher: D
			Plan Nr. Flurweg_Langkampfen_ANSICHT	



DACHGESCHOSS

 Kofmüller Immobilien & Projektmanagement GmbH & Co. KG Hohenbrunn, 82074 Langkampfen, München-Gräfelfing Tel: 089 307 11 000, Fax: 089 307 11 001, www.kohlreiter.de	BEBAUUNG FLURWEG, Langkampfen Dachgeschoss		Maßstab: 1:100	Datum: 29.10.2024
	Bauebene: KOHLREITER		Verzeichnis: AK	Index: D
			Plan-Nr. Flurweg_Langkampfen_DG	

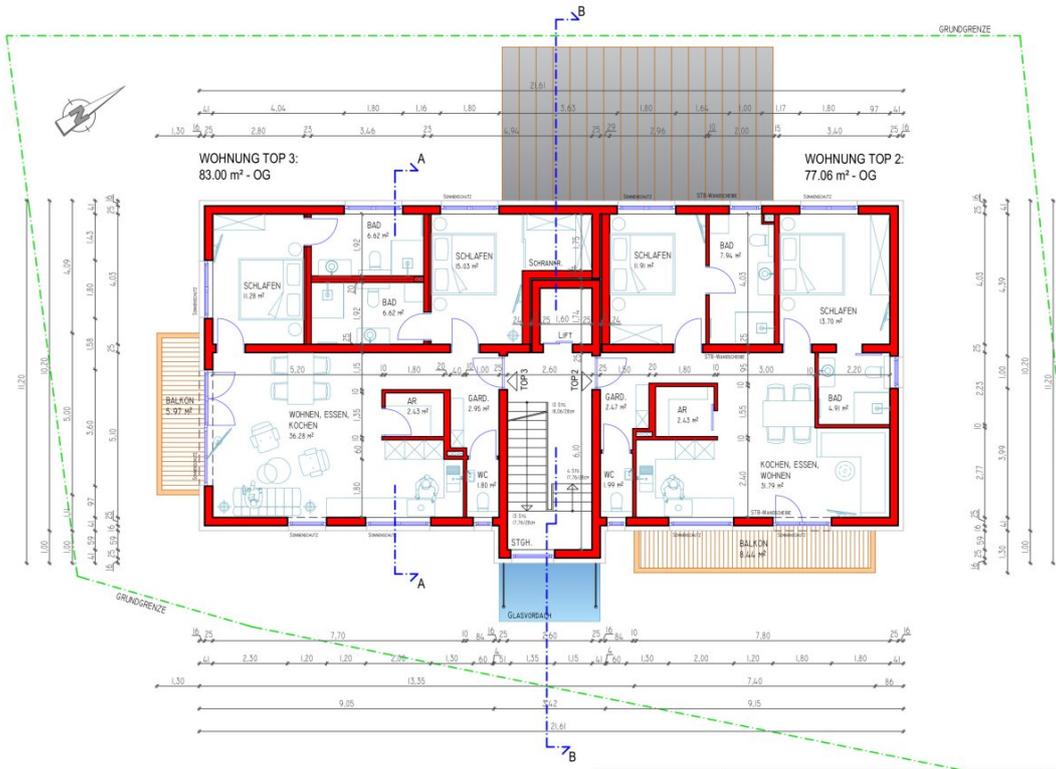


ERDGESCHOSS



BEBAUUNG FLURWEG, Langkampfen
Erdgeschoss
 Bauebene:
KOHLREITER

Maßstab:	1:100	Datum:	29.10.2024
Verfasser:	AK	Zeichner:	D
Plan-Nr.:	Flurweg_Langkampfen_EG		



OBERGESCHOSS

 <small>Kohlreiter Immobilien & Projektmanagement GmbH & Co. KG Hauptberuflich: 53227 Langkampfen, 49-49111 Langkampfen/Str. 10 Telefon: 04307 711-1000, Fax: 04307 711-101, www.kohlreiter.de</small>	BEBAUUNG FLURWEG, Langkampfen Obergeschoss		Maßstab: 1:100	Datum: 29.10.2024
	Blätter: KOHLREITER		Verfasser: AK	Status: D
			Plan-Nr: Flurweg_Langkampfen_OG	

Objektbeschreibung

Willkommen in unserer modernen Wohnanlage, die sich harmonisch in die malerische Landschaft einfügt. Diese exklusive Anlage besteht aus 5 hochwertigen Wohnungen, die sowohl durch ihre Architektur als auch durch ihre Ausstattung bestechen.

Lage:

Die Wohnanlage befindet sich in einer ruhigen, ländlichen Umgebung, eingesäumt von grünen Wiesen und Feldern. Die Lage bietet Ihnen die perfekte Balance zwischen Natur und urbanem Leben, mit einer hervorragenden Anbindung an die nahegelegenen Städte. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote sind in wenigen Minuten erreichbar.

Ausstattung:

Jede Wohnung ist lichtdurchflutet und verfügt über großzügige Fenster, die einen atemberaubenden Blick auf die umliegende Natur bieten. Die modernen Grundrisse sind durchdacht gestaltet und bieten Ihnen viel Raum für individuelle Gestaltung. Hochwertige Materialien, teilweise 2 Bäder, sorgen für ein elegantes Wohnambiente und Komfort.

Die Wohnungen sind mit einer offenen Wohnküche ausgestattet, die ideal für gesellige Abende mit Freunden oder entspannte Familientreffen sind. Die modernen Badezimmer verfügen über hochwertige Armaturen, edle Fliesen und eine angenehme Fußbodenheizung. Wahlweise stehen Ihnen die Optionen Wohnung mit Garten, Wohnung mit Balkon oder auch Dachterrassen zur Verfügung.

Außenbereich:

Ein besonderes Highlight der Wohnanlage sind die sonnigen Balkone, Garten oder auch Terrassen, die Ihnen einen privaten Rückzugsort im Freien bieten. Hier können Sie die Sonne genießen, entspannen oder gesellige Grillabende veranstalten.

Parkmöglichkeit:

Zu jeder Wohnung gehören zwei Stellplätze, die Ihnen den Komfort bieten, immer einen Platz für Ihr Fahrzeug zu haben.

Fazit:

Dieser Ort ist der ideale Wohnbereich für kleine Familien, Paare und Singles, die ein modernes Zuhause inmitten der Natur suchen. Lassen Sie sich von der Schönheit der Umgebung verzaubern und genießen Sie die Vorzüge eines Lebens in dieser einzigartigen Wohnanlage. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen.

Dieses Objekt verfügt auch über einen Lift und somit sind die Einheiten komfortabel erreichbar. Die Beheizung erfolgt mit einer Luft-Wärme-Pumpe oder Erdwärme in Kombination mit einer Photovoltaikanlage. Die Eigentümer können sich über sehr niedrige monatliche Betriebskosten freuen. Die Wohnungen sind auch bestens geeignet für Kapitalanleger, die diese auserlesenen Domizile vermieten möchten.

Aufteilung der einzelnen Wohnungen

Gartenwohnung (110 m² Garten) TOP 1 Luxuriöse 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 83 m² Wohnfläche (Aufteilung und Ausrichtung siehe Wohnungspläne) - Verkaufspreis: € 517.920,-

Diese Wohnung hebt sich durch den großzügigen Garten, 2 Bäder und ein separates Gäste WC hervor.

Erster Stock TOP 2 - 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 77,06 m² Wohnfläche - Verkaufspreis: € 480.855,- (Diese Wohnung wartet mit dem Luxus von 2 Bädern und einem separaten Gäste WC auf)

Erster Stock TOP 3 - 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 83 m² - Verkaufspreis: € 517.920,- (Luxusausstattung mit 2 Bädern und einem separaten Gäste WC)

Zweiter Stock TOP 4 - 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 53,96 m² Wohnfläche - Verkaufspreis: € 336.710,- (Penthouse)

Zweiter Stock TOP 5 - 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 65,14 m² Wohnfläche - Verkaufspreis: € 406.473,- (Penthouse)

Ebenerdige Abstellräume, Carportstellplätze und Autoabstellplätze im Freien, runden das tolle Angebot ab.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de) - <https://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <7.000m
Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Polizei <4.500m
Post <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.000m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap