Moderner Bungalow – Wohnen auf einer Ebene in Langenlebarn

Objektnummer: 7576/78

Eine Immobilie von MIG – Monolog Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3425 Langenlebarn-Oberaigen
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,00 m²
Kaufpreis:	463.000,00 €

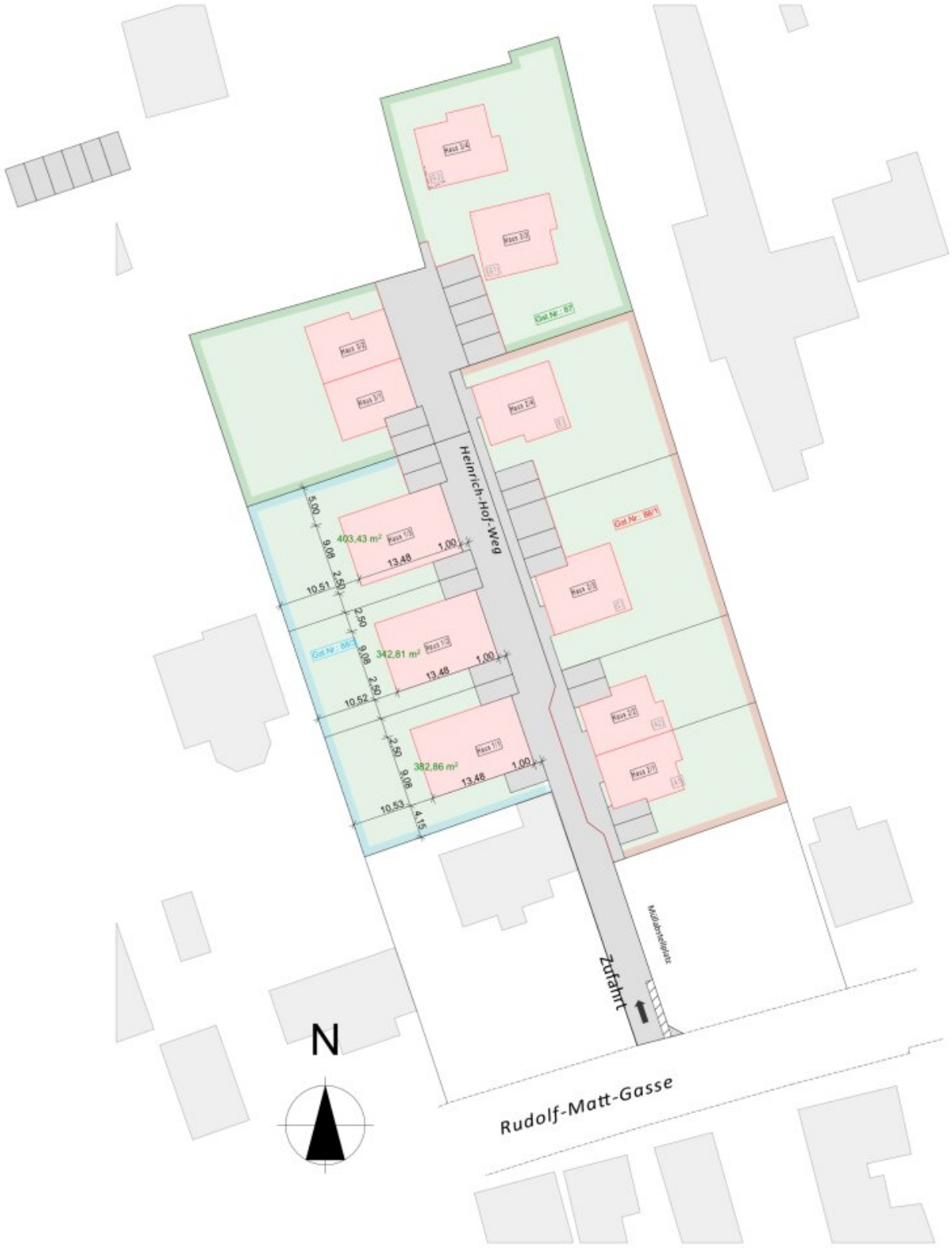
Ihr Ansprechpartner

Michaela Zehetner-Nagy

MIG – Monolog Immobilien GmbH
Kremserstraße 80
3133 Traismauer

T +43 650 501 3 501

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



2.pln; AB-32 Überischtsplan Bungalows; 1 : 600; 03.04.2025 16:21

MONOLOG IMMO

EG (1)

Raumbuch		
Geschoss	**Raumnamen**	**Fläche**
EG		
	AR/TR	4,50
	Bad/WC	7,35
	Speis	3,41
	Vorraum	13,45
	Wohn-Ess-Küche	37,40
	Zimmer	10,50
	Zimmer	10,64
	Zimmer	12,96
		100,21 m²

Raumbuch

Raumbuch		
Geschoss	**Raumnamen**	**Fläche**
EG		
	AR	8,20
	Bad	8,24
	Speis	2,62
	Technik	9,36
	Vorraum	15,15
	WC	2,34
	Wohn-Ess-Küche	41,13
	Zimmer	12,96
		100,00 m²

Raumbuch

Objektbeschreibung

In einer charmanten Siedlung mit nur 12 Wohneinheiten in Langenlebarn - Heinrich Hof Weg - entstehen diese 3 hochwertigen Bungalows mit ca. 100 m² Wohnfläche (individuell gestaltbar mit 1, 2 oder sogar 3 Zimmer) – ideal für alle, die komfortables Wohnen auf einer Ebene schätzen.

Das Haus wird **belagsfertig** angeboten, auf Wunsch ist auch eine **schlüsselfertige Ausführung** möglich – ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen. Gebaut wird mit **Dialoghaus**, einem erfahrenen und kompetenten Team, das für Qualität und Zuverlässigkeit steht.

Die Lage überzeugt durch eine sehr gute **Zugsanbindung**, **Einkaufsmöglichkeiten** im Ort und die Nähe zur **Natur**: Die **Donau** mit ihren weitläufigen Erholungsflächen ist nur wenige Minuten entfernt. Auch **Tulln** ist in kurzer Zeit erreichbar.

Ideal für Paare, kleine Familien oder Ruhesuchende – wohnen Sie in einer **ruhigen, freundlichen Nachbarschaft** mit hoher Lebensqualität!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <4.500m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige
Geldautomat <5.000m
Bank <5.000m
Post <500m

Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap