Hochwertige Wohnanlage mit nur 5 Einheiten in Oberlangkampfen

Objektnummer: 7329/262

Eine Immobilie von Eisenmann Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6336 Langkampfen
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	83,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	517.920,00 €
Betriebskosten:	80,00 €
Heizkosten:	80,00 €

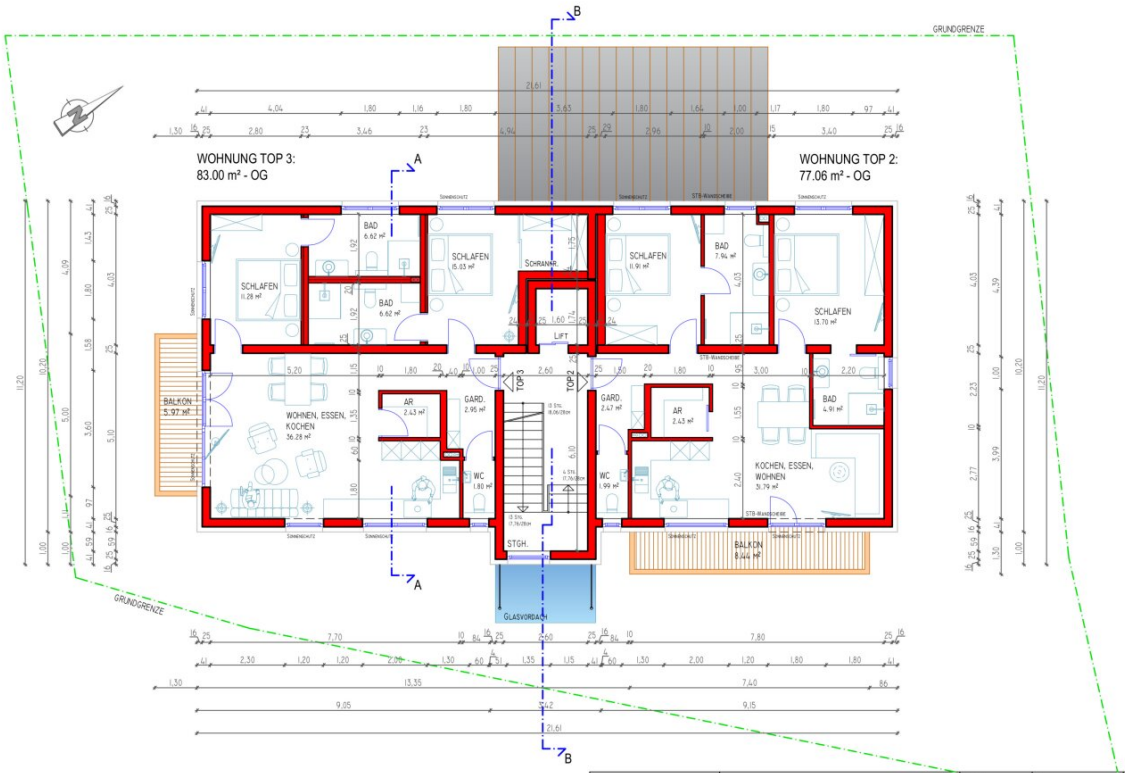
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Herbert Eisenmann

Eisenmann Immobilien GmbH
Stampfanger 13
6306 Söll



OBERGESCHOSS

Kohlreiter immobilien & projektmanagement Kohlreiter Immobilien & Projektmanagement GmbH & Co.KG Hauptstraße 75, 2351 Wiener Neudorf, e-mail:wiener.neudorf@kohlreiter.at Tel:00 Wien/0731/13308, Fax:A 0676/1290145, www.kohlreiter.at	BEBAUUNG FLURWEG, Langkampfen Obergeschoss	Maßstab: 1:100	Datum: 29.10.2024
		Verfasser: AK	Index: D
	Bauherr: KOHLREITER	Plan Nr.: Flurweg_Langkampfen_OG	

Objektbeschreibung

In Oberlangkampfen entstehen in Kürze 5 Eigentumswohnungen zwischen 55 m² und 84 m² Wohnfläche in sonniger, ruhiger und doch sehr zentraler Lage. Das Wohnbauprojekt besticht durch seine Nähe zu den verschiedenen großen Arbeitgebern wie Sandoz/Novartis, Stihl, Athentic... und diese können im Sommer bequem per Fahrrad erreicht werden. Im Winter können sie eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr durch die nahegelegene Bushaltestelle nutzen. Da es sich hierbei um ein kleines Bauvorhaben handelt, profitieren sie von einem familiären Wohngefühl.

Die Wohnanlage wird sehr hochwertig ausgeführt, auch ein Lift ist vorhanden, und es entstehen Wohnungen für Pärchen, Singles und kleine Familien. Jede der Wohnungen verfügt über großzügige Balkone/Garten. 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.

In Oberlangkampfen entstehen in Kürze 5 Eigentumswohnungen zwischen 55 m² und 83 m² Wohnfläche in sonniger, ruhiger und doch sehr zentraler Lage. Das Wohnbauprojekt besticht durch seine Nähe zu den verschiedenen großen Arbeitgebern wie Sandoz/Novartis, Stihl, Athentic... und diese können im Sommer bequem per Fahrrad erreicht werden. Im Winter können sie eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr durch die nahegelegene Bushaltestelle nutzen. Da es sich hierbei um ein kleines Bauvorhaben handelt, profitieren sie von einem familiären Wohngefühl.

Die Wohnanlage wird sehr hochwertig ausgeführt, auch ein Lift ist vorhanden, und es entstehen Wohnungen für Pärchen, Singles und kleine Familien. Jede der Wohnungen verfügt über großzügige Balkone/Garten. 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 TOP 1: Luxeriöse 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 84 m² Wohnfläche (Aufteilung und Ausrichtung siehe Wohnungspläne) - Verkaufspreis: € 517.920.000,00

Diese Wohnung hebt sich durch den großzügigen Garten, 2 Bäder und ein separates Gäste WC hervor **(bereits verkauft!!)**

Erster Stock TOP 2: 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 77 m² Wohnfläche - Verkaufspreis: € 480.854,40 (Diese Wohnung wartet mit dem Luxus von 2 Bädern und einem separaten Gäste WC auf) **(bereits verkauft!!)**

Erster Stock TOP 3: 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 83 m² - Verkaufspreis: € 517.920,00 (Luxusausstattung mit 2 Bädern und einem separaten Gäste WC)

Zweiter Stock TOP 4: 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 54 m² Wohnfläche - Verkaufspreis: € 336.710,40

Zweiter Stock TOP 5: 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 66 m² Wohnfläche - Verkaufspreis: € 406.473,60 (Penthouse) **(bereits verkauft!!)**

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

Informieren Sie sich bereits jetzt, damit wir derzeit noch Ihre individuellen Wünsche bei der Wohnungsplanung berücksichtigt können!!

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

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <5.000m
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