

***** Helle Erdgeschosswohnung mit Balkon, 2
Schlafzimmern & viel Potenzial in Langenwang *****



Objektnummer: 3812/346

Eine Immobilie von RE/MAX Smart

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Siglstraße
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8665 Langenwang
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	83,34 m ²
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 113,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,40
Kaufpreis:	99.000,00 €
Betriebskosten:	123,56 €
Sonstige Kosten:	85,05 €
Infos zu Preis:	

Betriebskosten ohne USt

Provisionsangabe:

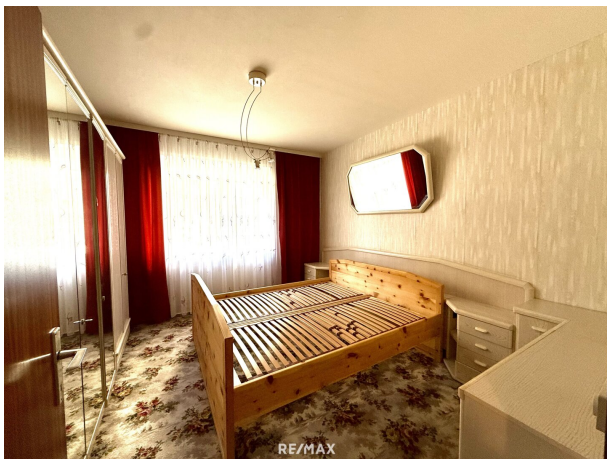
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

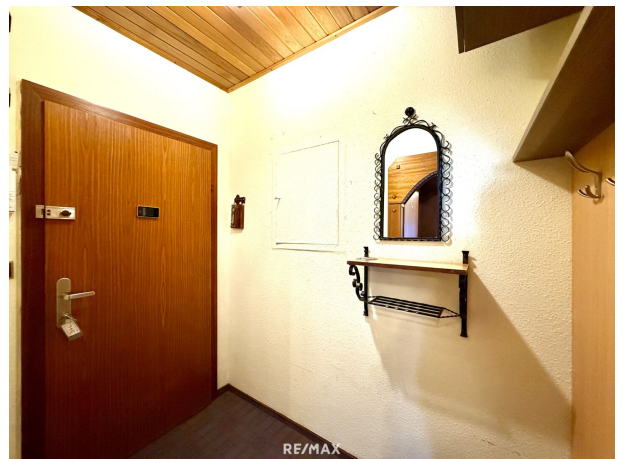


Denise Engelmaier

REMAX Smart
Wiener Straße 46

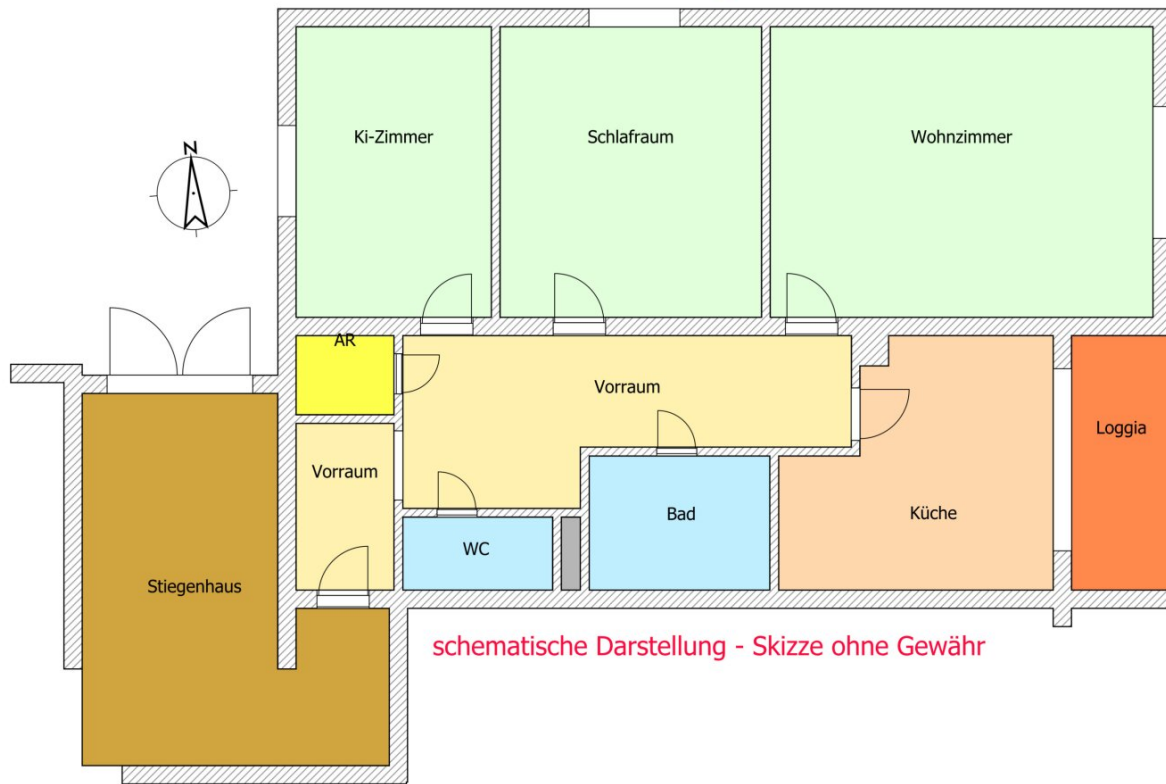




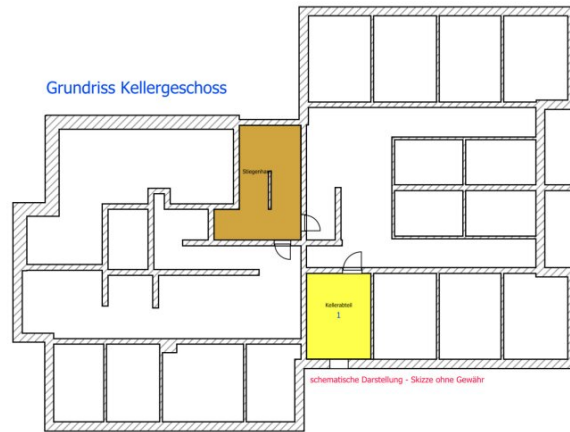




Grundriss Wohnung



Grundriss Kellergeschoss



schematische Darstellung - Skizze ohne Gewähr

Objektbeschreibung

Die Wohnung in der Siglstraße 5c/1 im Erdgeschoss befindet sich in einer angenehm ruhigen Wohngegend von Langenwang, die durch ihre gewachsene Struktur und ein entspanntes Umfeld geprägt ist. Hier wohnen Sie abseits von städtischer Hektik und dennoch so angebunden, dass alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens gut erreichbar sind. Die Umgebung bietet eine ausgewogene Mischung aus Wohnkomfort und praktischer Nähe zu Infrastruktur.

Für den täglichen Bedarf stehen Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien sowie Dienstleister in kurzer Distanz zur Verfügung. Auch Ärzte, Apotheken und weitere Nahversorger sind schnell erreichbar, was den Standort besonders alltagstauglich macht. Kurze Wege erleichtern die Organisation des täglichen Lebens und schaffen mehr Zeit für die schönen Dinge.

Die Verkehrsanbindung ist gut ausgebaut: Der Bahnhof Langenwang ist in wenigen Minuten erreichbar und ermöglicht eine bequeme Anbindung in Richtung Müzzzuschlag, Bruck an der Mur und darüber hinaus. Auch die Anbindung an das überregionale Straßennetz ist gegeben, wodurch Sie sowohl beruflich als auch privat flexibel bleiben.

Für Erholung und Freizeit bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten. Spaziergänge, sportliche Aktivitäten oder einfach Zeit im Grünen – die naturnahe Lage schafft einen angenehmen Ausgleich zum Alltag. Die Region ist bekannt für ihre landschaftliche Vielfalt und lädt zu Aktivitäten im Freien ein, egal ob alleine oder zu zweit.

Die rund 80 m² große Wohnung überzeugt zudem durch eine durchdachte Raumaufteilung und helle, freundliche Wohnbereiche. Zwei Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für Paare oder auch die Nutzung eines zusätzlichen Arbeits- oder Gästezimmers. Das großzügige Wohnzimmer ist lichtdurchflutet gestaltet und verfügt über einen direkten Zugang zum Balkon, der zusätzlichen Freiraum im Alltag schafft.

Die Küche präsentiert sich in einem schönen, neuwertigen Zustand und bietet eine solide Basis für komfortables Wohnen. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen praktischen Abstellraum sowie ein zugehöriges Kellerabteil, die für zusätzlichen Stauraum sorgen. Beheizt wird die Wohnung mittels Elektroheizung.

Es ist anzumerken, dass in der Wohnung teilweise noch Erneuerungsarbeiten sinnvoll sind. Dieser Umstand wurde jedoch bereits in der attraktiven Preisgestaltung berücksichtigt und eröffnet Käufern die Möglichkeit, ihre eigenen Vorstellungen und Wünsche in die Gestaltung einzubringen.

Abgerundet wird dieses Angebot durch eine eigene Garage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.750m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap