

## DaHeim in LaLe



**Objektnummer: 138**

**Eine Immobilie von Dialoghaus Mal2 Bau GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3425 Langenlebarn-Oberaigen
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Garten:</b>	282,24 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	399.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Michaela Zehetner-Nagy**

Dialoghaus Mal2 Bau GmbH  
Kirchenwiese 32  
4271 Sankt Oswald bei Freistadt

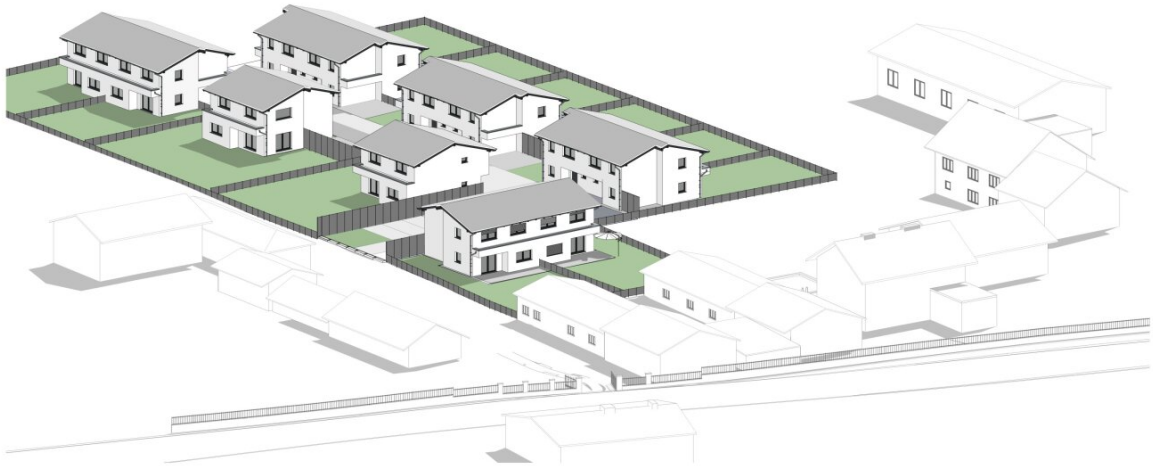
T + 43 650 501 3 501

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









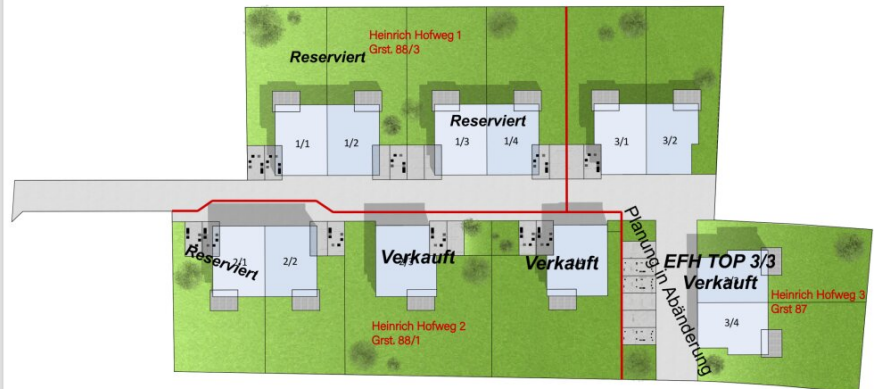
## OBJEKTPLAN

2024-09-26

3425 Langenlebar  
Heinrich Hofweg 1-3

Top	WNFL	Garten	Eigengr.
Top 2/1	100,00m <sup>2</sup>	191,22m <sup>2</sup>	282,24m <sup>2</sup>
Top 2/2	100,00m <sup>2</sup>	155,98m <sup>2</sup>	247,00m <sup>2</sup>
Top 1/1	100,00m <sup>2</sup>	193,58m <sup>2</sup>	284,74m <sup>2</sup>
Top 1/2	100,00m <sup>2</sup>	190,29m <sup>2</sup>	281,31m <sup>2</sup>
Top 2/3	115,25m <sup>2</sup>	343,86m <sup>2</sup>	447,01m <sup>2</sup>
Top 1/3	100,00m <sup>2</sup>	190,17m <sup>2</sup>	281,19m <sup>2</sup>
Top 1/4	100,00m <sup>2</sup>	190,03m <sup>2</sup>	281,05m <sup>2</sup>
Top 2/4	115,25m <sup>2</sup>	293,47m <sup>2</sup>	396,62m <sup>2</sup>
Top 3/1	100,00m <sup>2</sup>	189,88m <sup>2</sup>	280,90m <sup>2</sup>
Top 3/2	100,00m <sup>2</sup>	189,51m <sup>2</sup>	280,53m <sup>2</sup>
Top 3/3	100,00m <sup>2</sup>	213,99m <sup>2</sup>	317,51m <sup>2</sup>
Top 3/4	100,00m <sup>2</sup>	220,06m <sup>2</sup>	323,79m <sup>2</sup>

Text



## VERKAUFSPLAN

**3425 Langenlebam**      **1/1**  
**Heinrich Hofweg**      **100,00 m<sup>2</sup>**

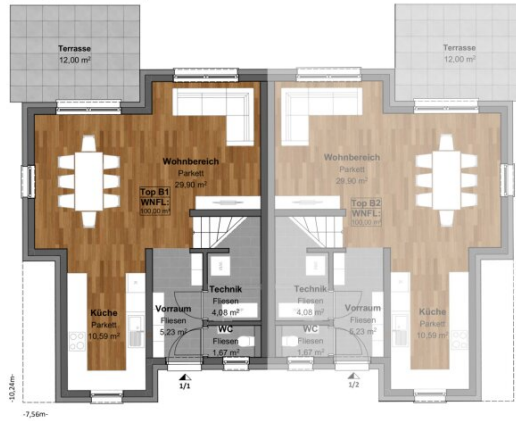
Vorraum	5,23m <sup>2</sup>
Wohnbereich	29,90m <sup>2</sup>
Küche	10,59m <sup>2</sup>
Technik	4,08m <sup>2</sup>
WC 1	1,67m <sup>2</sup>
Erdgeschoss	51,47m <sup>2</sup>

Zimmer 1	12,11m <sup>2</sup>
Zimmer 2	12,04m <sup>2</sup>
Zimmer 3	12,36m <sup>2</sup>
Bad und WC	8,10 m <sup>2</sup>
Verteiler	3,92m <sup>2</sup>
Obergeschoss	48,53m <sup>2</sup>

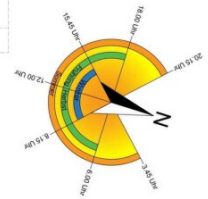
Wohnnutzfläche:	100,00m <sup>2</sup>
Terrasse:	12,00m <sup>2</sup>
Garten:	193,58m <sup>2</sup>
Grundstück:	284,74m <sup>2</sup>



### Erdgeschoss:



### Obergeschoss:



## VERKAUFSPLAN

**3425 Langenlebam**      **2/4**  
**Heinrich Hofweg**      **115,25 m<sup>2</sup>**

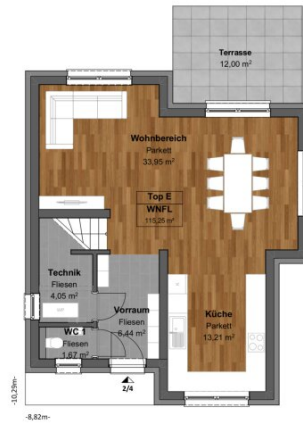
Vorraum 6,44m<sup>2</sup>  
 Wohnbereich 33,95m<sup>2</sup>  
 Küche 13,21m<sup>2</sup>  
 Technik 4,05m<sup>2</sup>  
 WC 1 1,67m<sup>2</sup>  
 Erdgeschoss 59,32m<sup>2</sup>

Zimmer 1 12,05m<sup>2</sup>  
 Zimmer 2 15,82m<sup>2</sup>  
 Zimmer 3 12,08m<sup>2</sup>  
 Bad 8,06m<sup>2</sup>  
 WC 2 1,85m<sup>2</sup>  
 Verteiler 6,07m<sup>2</sup>  
 Obergeschoss 55,93m<sup>2</sup>

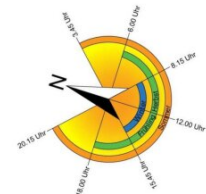
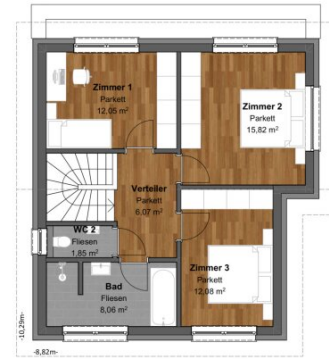
Wohnnutzfläche: 115,25m<sup>2</sup>  
 Terrasse: 12,00m<sup>2</sup>  
 Garten: 293,47m<sup>2</sup>  
 Grundstück: 396,62m<sup>2</sup>



### Erdgeschoss:



### Obergeschoss:





## Objektbeschreibung

Unter dem Titel "**DaHeim**" in Lale (Langenlebarn), entsteht dieses Projekt im Ortskern von Langenlebarn. Die Nähe zur Bahn und die absolute Ruhelage zeichnen diese Liegenschaft aus.

"**IHR DaHeim**" wird modern geplant, in Ziegelmassivbauweise errichtet und mit hochwertigen Materealien ausgestattet. Eine Wärmepumpe und eine Fussbodenheizung sorgen für wohlige Wärme und auch für warmes Wasser. Mit ein bisschen Mehraufwand (bessere Dämmung, PV Anlage) kann ihr Haus wohnbauförderungsfähig gemacht werden.

Sie können aus 5 Doppelhäusern und 2 Einfamilienhäusern wählen. Eine harmonische Architektur, helle, lichtdurchflutete Räume, eine Terrasse und ein Eigengarten, machen diese Häuser zu "**IHREM DaHeim**". Zwei Autoabstellplätze runden das Angebot ab.

IHR DaHeim wird provisionsfrei, direkt vom Bauträger verkauft!

*Langenlebarn, eine Gemeinde mitten im Tullnerfeld, ideal für junge Familien. Die gute Bahnverbindung, Schule, Kindergarten und Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs machen diese Gemeinde lebenswert.*

Entscheiden sie sich rasch - planen sie mit, damit sie dieses Haus zu "**IHREM DaHeim**" machen können,

### 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