

**Traumhaftes Zuhause zum Wohlfühlen in Langenlebarn -
100m², Garten, Terrasse, Top-Ausstattung - Nur 399.000,00
€!**



Objektnummer: 7576/63

Eine Immobilie von MIG – Monolog Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3425 Langenlebarn-Oberaigen
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,00 m ²
Stellplätze:	2
Garten:	282,24 m ²
Kaufpreis:	399.000,00 €

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.

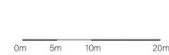
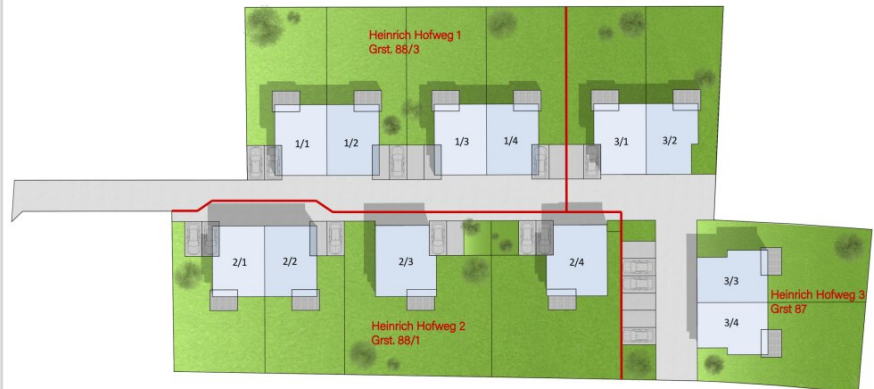




VERKAUFSPLAN

3425 Langenlebern
Heinrich Hofweg 1-3

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



VERKAUFSPLAN

3425 Langenlebern **2/2**
Heinrich Hofweg **100,00 m²**

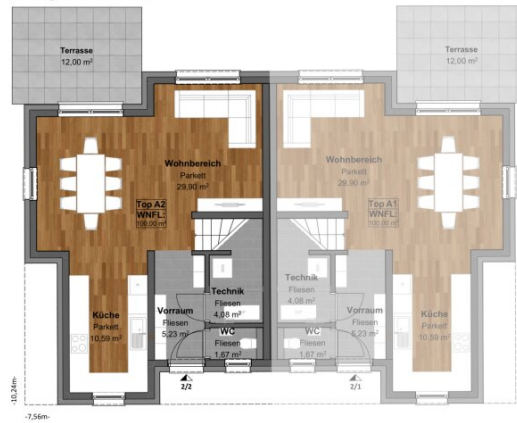
Vorraum	5,23m ²
Wohnbereich	29,90m ²
Küche	10,59m ²
Technik	4,08m ²
WC 1	1,67m ²
Erdgeschoss	51,47m ²

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

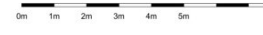
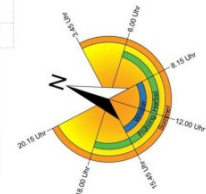
Wohnnutzfläche:	100,00m ²
Terrasse:	12,00m ²
Garten:	155,98m ²
Grundstück:	247,00m ²



Erdgeschoss:



Obergeschoss:



Verkaufspreisliste

3425 Langenlebar – Heinrich Hof Weg

	Wohnnutzfläche. Haus	Eigengrund Haus, Garten, Stellplatz	Gesamtgrund Eigengrund und Allgem. Flächen	Verkaufspreis ohne Stellplatz
TOP DH 2/1	100 m ²	261,96 m ²	299,00 m ²	€ 399.000,00
TOP DH 2/2	115 m ²	267,28 m ²	305,05 m ²	VERKAUFT !
TOP DH 1/1	100 m ²	284,74 m ²	378,47 m ²	Reserviert !
TOP DH 1/2	100 m ²	281,31 m ²	373,91 m ²	Reserviert !
TOP EFH 2/3	115 m ²	447,01 m ²	510,18 m ²	VERKAUFT !
TOP DH 1/3	100 m ²	281,19 m ²	373,75 m ²	Reserviert !
TOP DH 1/4	100 m ²	281,05 m ²	373,56 m ²	Reserviert !
TOP EFH 2/4	115 m ²	396,62 m ²	452,67 m ²	Reserviert !
TOP DH 3/11	100 m ²	280,90 m ²	350,22 m ²	€ 414.000,00
TOP DH 3/2	100 m ²	280,53 m ²	349,76 m ²	€ 399.000,00
TOP DH 3/3	100 m ²	317,51 m ²	395,86 m ²	Reserviert!
TOP DH 3/4	100 m ²	323,79 m ²	403,69 m ²	Reserviert !

Zusätzliche Kosten

Je verpflichtender Stellplatz	€ 3.500,00
Anschlussgebühren für Kanal/Wasser/Strom	ca. € 5.000,00
Aufschließungsabgabe anteilig	im Kaufpreis inkludiert
Wohnbauförderungspaket	auf Anfrage

Kaufnebenkosten

Kaufvertragserrichtung inkl. treuhändischer Abwicklung	€ 6.600,00
Beglaubigung Notar	ca. € 500,00
Spesen Treuhandkonto	ca. € 500,00
3,5 % Grunderwerbsteuer	
1,1 % Eintragungsgebühr	
Der Verkauf erfolgt direkt vom Bauträger, daher ist keine Maklerprovision fällig	

DialogHaus Mal2Bau GmbH 

+43 (0) 2242/ 20 40 6 | office@dialoghaus.at | www.dialoghaus.at

Standort NÖ/Wien

3423, St.Andrä-Wörtern
Tullnerstraße 20/1

Rechnungsadresse

4271, St.Oswald bei Freistadt
Kirchenwiese 32

Objektbeschreibung

Wir haben zu bauen begonnen, der erste Rohbau wächst, weitere folgen Entscheiden sie sich rasch, nur mehr wenige sind vorhanden ...

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

"**IHR DaHeim**" wird modern geplant, von unserem exklusiven Partner **DialogHaus** 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.

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.

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