

Kontakt



Telefon : +43/2772/54160
E-Mail : moertl@immobilien-moertl.at
Büro : Immobilien Mörtl GesmbH
Adresse : 3040 Neulengbach, Wiener Straße 5



Grunddaten

Objekt Nummer: **2587/2886**
Objekt Typ: **Haus**
Bundesland: **Niederösterreich**
Adresse: **3053 Laaben**
Kaufpreis: **€ 650.000,-**
Wohnfläche: **241,00 m²**
Zimmer: **9**

Beschreibung

AUSSERGEWÖHNLICHES ZWEIFAMILIENHAUS IN HÖHENLAGE

AUSSERGEWÖHNLICHES ZWEIFAMILIENHAUS IN HÖHENLAGE

BESCHREIBUNG: Diese in herrlicher Südlage liegende Immobilie bietet sehr viele Möglichkeiten mit zwei Wohneinheiten oder für Arbeiten und Wohnen unter einem Dach. Zusätzlich verfügt das Haus noch über große Kellerflächen, 3 Garagenplätze sowie ein Nebengebäude samt Doppelcarport.

AUSSTATTUNG / ZUSTAND:

Keller Dichtbeton, Ziegelmassiv- und Holzriegelbauweise, Baujahr 1995, Holzfenster, Ölzentralheizung (ausschließlich Fußboden- und Wandheizung auf Niedertemperaturbasis, daher ideal für Umstieg auf Wärmepumpe), Warmwasseraufbereitung mit Luftwärmepumpe, Kaminöfen in jeder Wohneinheit, teilweise Parkettböden, 2 Wintergärten, 3 Garagenplätze, Doppelcarport.

ENERGIEKENNZAHLEN: HWB 99 kWh/m² fGEE: 1,27

NEBENGEBÄUDE mit ca. 15 m² (Für Büro oder Sauna/Fitness etc.)

KELLER: Vollkeller mit ca. 165 m²; Doppelgarage und einiger Lagerräume

HAUS 1: 170 m² Wohnfläche auf 3 Ebenen: 6 Zimmer, Küche, 2 Bäder, mehrere Terrassen und Wintergarten

HAUS 2: 71 m² Wohnfläche auf 2 Ebenen: Küche, 2 Bäder, 3 Zimmer, Terrasse und Wintergarten

VERSORGUNGSLEITUNGEN: Kanal, Strom, Telefon und Internet angeschlossen; Brunnen

GARTEN: Hanglage, teilweise terrassiert, Baum- und Strauchbestand

LAGE: ruhige SÜDLAGE, teilweise mit Ausblick (durch Baumschnitt ist mehr Ausblick möglich), Mit dem Auto erreicht man die Autobahnauffahrt Altengbach in ca. 8 km, die Stadtgrenzen von Wien und St. Pölten sind somit in ca. 25 Minuten erreichbar.

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Wolfgang Mörtl gerne unter 0664 5368700 zur Verfügung.

Wünschen Sie die Zusendung detaillierter Unterlagen zu dieser Immobilie benötigen wir bitte Ihre vollständigen Kontaktdaten. Ihre Daten werden nicht an Dritte weitergegeben und nach den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes streng vertraulich behandelt

Finden Sie uns unter www.immobilien-moertl.at oder <https://www.facebook.com/ImmobilienMoertl/>

IMMOBILIEN MÖRTL - Wir verkaufen Ihre Immobilie in Wien und Umgebung in den Bezirken St.Pölten Land, Mödling und Tulln!
<https://www.immobilien-moertl.at/1182743/Immobilienverkauf>

Kaufpreis:	€ 650.000,-
Käuferprovision:	3% zuzüglich 20% MwSt
Wohnfläche:	241,00 m ²
Grundstücksgrösse	1.386,00 m ²
Nutzfläche:	420,00 m ²
Kellerfläche:	165 m ²
Zimmer:	9
Bäder:	4
Keller:	voll unterkellert
Abstellplatz:	2
Anzahl d. Balkone:	1
Anzahl der Terrassen:	2
Heizung:	Zentralheizung mit Öl
Garage:	3
HWB:	99.0 kWh/(m ² a)
FGEE:	1.27
Bauweise: Holzbauweise	









