



SMK Immo Treuhand GmbH
 Wachaustraße 42-48 / EG / B01
 3500 Krems an der Donau
 www.smkimmo.at

Ihr Ansprechpartner:

Ulrike Ostermann

☎ +43 664/60771500

✉ ulrike.ostermann@smkimmo.at



RARITÄT-NEUER LEISTBARERER EIGENTUMS-TRAUM

Datum: 27. 04. 2024



Überblick

Objektnummer: 2417/8865
Vermarktungsart: Kauf
Objektart: Haus
Bundesland: Niederösterreich
Bezirk: Korneuburg
Ort: Langenzersdorf
Nähe: Scheibenmais
Beziehbar ab: nach Vereinbarung

Kosten

Kaufpreis: € 277.000,00

Flächen

Wohnfläche: 70,00 m²

Beschreibung

GENIEßEN SIE DIE SONNENSTUNDEN IM EIGENEM GARTEN UND EIGENEM HAUS. Das Grundstück ist 206 m² groß. Im gleichen Zuge wird ein Kleingartenhaus dazu angeboten: -
 BESCHREIBUNG

- Fundamentplatte 20 cm + 10 cm Dämmung und Flämpsappe
- Blockhaus wie Symbolbild – Leimholz 80 mm inkl. Fußboden mit Dämmung im EG und inkl. Schiffboden im OG
- Dachschalung 19 mm + Dachhinterlüftung mit 5/5 Staffeln und Rohrschalung 22 mm inkl. Dacheindeckung inkl. Dachrinne und Einlauf + Ortgangsbleche
- Stiege in Fichte
- Fenster außen antrazit – innen Weiß
- Jedes Fenster hat eine Außenjalousie
- Türen in Kunststoff weiß
- Innentüren in CPC

Optional kann auch eine schlüsselfertige Ausführung dazu bestellt werden:

- EG: bestehend aus Wohnküche und Wohnzimmer 1 WC-Bad



Nutzfläche:	74,00 m ²
Grundstücksfläche:	206,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC's:	1
Detaildaten	
Baujahr:	ca. 2024
Öffentliche Anbindung:	Bus,
Lage:	Aussichtslage,
Zustand:	Sehr gut
Ausstattung	
Unterkellert:	Nein
Heizung	
Heizung:	Elektrisch
Elektroheizung:	Ja

- OG: bestehend aus 3 Zimmern
- Haus – Aussen und Innen gestrichen (Farbe lt. Kunde)
- Elektrik – Standard inkl. Elektrischer Fußbodenheizung im EG und inkl. Elektrischer Heizkörper im OG
- Installateur Standard – Rohinstallation inkl. E-Befund/Kanal-Befund/Fertigstellungsanzeige

LASSEN SIE SICH DIESE GELEGENHEIT NICHT ENGEHTEN UND RESERVIEREN SIE SICH IHREN TRAUM VOM EIGENHEIM.

Für weitere Detaildaten, Auskünfte und Besichtigungen nehme ich mir sehr gerne für Sie Zeit!

Ihre regionale Betreuerin: Fr. Ostermann, Tel.: 0664/60771500, E-Mail: ulrike.ostermann@smkimmo.at

LEBEN IN DEN EIGENEN 4 WÄNDEN - TRÄUME WERDEN WAHR durch SMK!

WWW.SMKIMMO.AT

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten ausschließlich auf Informationen des Verkäufers/ Vermieters oder Dritter (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen wird.

Auf Grund der gesetzlichen Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer bitten wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigem Namen, korrekter Telefonnummer und E-Mailadresse bearbeiten können. Ihre Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt.

Weblink: smkimmo.at/immobilien/details/8865





SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

