



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 41780

erstellt am : 17.02.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 570000€

Straße:

3442 Langenschönbichl

Niederösterreich Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Udo Bereswill

Tel: +43 (0) 6648775410

udo@bereswill.at

Wohnfläche: 170m<sup>2</sup>

Grundfläche: 405m<sup>2</sup>

## **Traumhaftes Wohnen in Niederösterreich - Großzügiges Einfamilienhaus mit Garage**



Sie suchen ein neues Zuhause in einer ruhigen und idyllischen Umgebung, fernab vom Trubel der Stadt? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Dieses wunderschöne Einfamilienhaus in 3442 Langenschönbichl in Niederösterreich bietet alles, was Sie sich von einem gemütlichen und modernen Eigenheim wünschen.

Mit einer Gesamtfläche von 170m<sup>2</sup> und 6 Zimmern bietet dieses Haus ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie. Die gepflegte Immobilie ist ideal für alle, die ein großzügiges Wohngefühl schätzen und dennoch nicht auf die Annehmlichkeiten einer ländlichen Umgebung verzichten möchten.

Das Haus besticht durch seine hochwertige Ausstattung, die keine Wünsche offen lässt. Die großzügige Wohnküche mit offener Küche lädt zu gemütlichen Abenden mit Familie und Freunden ein. Die Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten und bietet viel Stauraum für all Ihre Küchengeräte und Utensilien. Der offene Grundriss sorgt für ein helles und luftiges Ambiente und schafft eine perfekte Verbindung zwischen Wohn- und Essbereich.

Die Böden im Haus sind mit Fliesen und Parkett ausgelegt und verleihen dem Haus ein modernes und edles Erscheinungsbild. Besonders hervorzuheben ist die Fußbodenheizung, die für wohlige Wärme in allen Räumen sorgt. Auch das Bad ist mit modernen Fliesen ausgestattet und verfügt über ein Fenster sowie eine Dusche.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist die Garage, die Ihnen ausreichend Platz für Ihr Auto und zusätzlichen Stauraum bietet. So müssen Sie sich nie wieder Gedanken über einen freien Parkplatz machen und haben immer genügend Platz für Fahrräder, Gartengeräte und Co.

Das Haus befindet sich in einem sehr guten Zustand und wurde von den bisherigen Eigentümern stets gepflegt. Sie können also direkt einziehen und sich in Ihrem neuen Zuhause wohlfühlen. Auch der Außenbereich des Hauses überzeugt mit einem liebevoll gestalteten Garten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Die Lage des Hauses ist ideal für alle, die die Natur lieben und dennoch nicht auf die Annehmlichkeiten einer guten Verkehrsanbindung verzichten möchten. Der nächste Bus ist nur wenige Gehminuten entfernt und bringt Sie schnell und bequem in die umliegenden Ortschaften.

Bebaut 2017 in Holzriegelbauweise.

Da das Haus derzeit als Wohnen und Arbeiten genutzt wird, wurden 2 Küchen verbaut

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht lange und sichern Sie sich dieses Traumhaus in Langenschönbichl. Der Kaufpreis von 626.000,00 € ist angesichts der hochwertigen Ausstattung und der ruhigen Lage absolut gerechtfertigt. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Haus verzaubern! Wir freuen uns auf Ihren Anruf. Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Eckdaten

Grundfläche: 405m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 170m<sup>2</sup>

Zimmer: 6.5

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Gas,  
hwbwert: 38m<sup>2</sup>

fgeewert: 0.9m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 570000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Udo

Nachname: Bereswill

Tel.: +43 (0) 6648775410

E-Mail: udo@bereswill.at