



Inserat ID: 168392

erstellt am : 02.09.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 120000€

Straße:

3642 Maria Langegg

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Jürgen Heinzl

Tel: +43 676 55 400 88

juergen.heinzl@kmw-immobilien.at

Wohnfläche: 80m<sup>2</sup>

Grundfläche: 494m<sup>2</sup>

## WACHAU-Nähe: Wohnhaus in Grünruhelage



Das Wohnhaus wurde als Zweitwohnsitz in den Sommermonaten und Wochenenden genutzt. Die Wohnfläche von rund 80m<sup>2</sup> verteilt sich auf zwei Ebenen. Im Erdgeschoß befindet sich ein Badezimmer mit Dusche und WC, ein Vorraum, zwei Zimmer, eine Küche mit Essbereich sowie ein Abstellraum. Das Obergeschoß (erreichbar über eine Aussentreppe) verfügt über ein WC sowie einen großzügigen Raum mit mehreren Schlafmöglichkeiten.

Das Haus wird mittels einer Holzzentralheizung über den Küchenofen beheizt.

Ein Kellerraum ist neben dem Wohnhaus vorhanden.

Entfernungen: Wachau 5 min., Wien 60 min.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage! Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit/Arzt

## Eckdaten

Grundfläche: 494m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 80m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

hwbwert: 258.9m<sup>2</sup>

hwbklassse: Gm<sup>2</sup>

fgeewert: 3m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Em<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 120000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Jürgen

Nachname: Heinzl

Tel.: +43 676 55 400 88

E-Mail: juergen.heinzl@kmw-immobilien.at