



#0004003576

## Entzückender Bungalow mit Pool und Traumgarten

4222 Langenstein



Purchase price: 339.000,00 €

Living Area: 100,00 m<sup>2</sup>

### YOUR CUSTODIAN



Claudia Lindinger-Pesendorfer  
Leiterin Immobilienbüro Perg |  
Immobilientreuhänderin (Makler)  
Real-Treuhand Immobilien  
c.lindinger@raiffeisen-immobilien.at  
+43 676 8141 9594





## DESCRIPTION

Ein Paradies auf Erden!

Zum Verkauf steht ein gemütlicher Bungalow, der nicht nur top gepflegt ist, sondern auch zahlreiche Annehmlichkeiten für ein komfortables Wohnen bietet.

Eckdaten:

Große Diele, die in den Wohnraum übergeht

Küche

Wohnzimmer mit Kachelofen

Wintergarten mit Ausgang in den Garten

Badezimmer

1 Schlafzimmer

Abstellräume

Pool

Im Keller:

Wellnessbereich mit Sauna, Liege, Dusche

Tischherd mit Aufenthaltsbereich

Lager-Heizraum etc.

durch Innen- und Außenstiege erreichbar

Der Bungalow strahlt behagliches Ambiente aus, der lichtdurchflutete Wintergarten bietet einen herrlichen Blick in den liebevoll gestalteten Garten.

Der eigene Pool verspricht Urlaubsfeeling, eine Außenküche und ein überdachter Sitzbereich lädt zu geselligen Stunden ein.

Garage, Gartenhütte, Pool, überdachtes Holzlager, schön angelegter Garten, Einzäunung.

Energieausweis in Ausarbeitung.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	Open, Garage

### AREAS

Living Area	ca. 100 sqm
Usage Area	ca. 152 sqm
Base Area	ca. 1.035 sqm
Cellar Area	ca. 72 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Available*

HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	227,10
HWB Class	 F
fGEE Value	2,45
fGEE Class	 D

### SEGMENTATION

Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	339.000,00 €
----------------	--------------

### TOTAL

Total buy price	339.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

### SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------

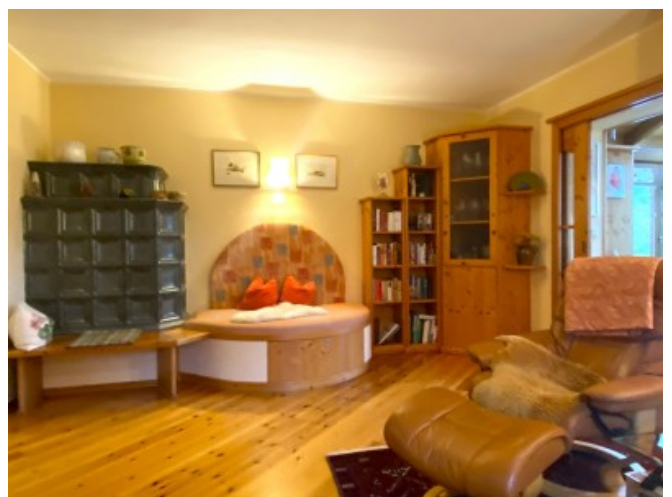




GALLERY

















LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

