

## HEINZ WESTERMAYER green-zac Immobilienvermittlung

Edling-Seizerstrasse 58, A - 8793 Trofaiach

Mail: heinz.westermayer@aon.at

Tel.:

Mobil: 0664/8418171

Fax: 03847/5702

# NEUER FIXPREIS ! 8665 Langenwang - Liegenschaft mit großem Wohnhaus, altem Holzblockhaus und großem Nebengebäude im Ortszentrum

Keine Angabe zum Kauf in A-8665 Langenwang



Referenznummer	<b>8665/6</b>	Ort	<b>A-8665 Langenwang</b>
Adresse	<b>Grazerstrasse / Bahnhofstrasse</b>	Vermarktungsart	<b>Kauf</b>
Objekt	<b>Haus</b>	Wohnfläche	<b>435,00 m<sup>2</sup></b>
Anzahl Zimmer	<b>14</b>	Grundstücksfläche	<b>1.402,00 m<sup>2</sup></b>
Zustand	<b>Teil- vollrenovierungs-bedürftig, gut bzw. sanierungsbedürftig</b>		

**Kaufpreis: 350.000,00 €**

## PREISE

**Kaufpreis** 350.000,00 € **Maklerprovision** 3% zzgl. 20% MWST

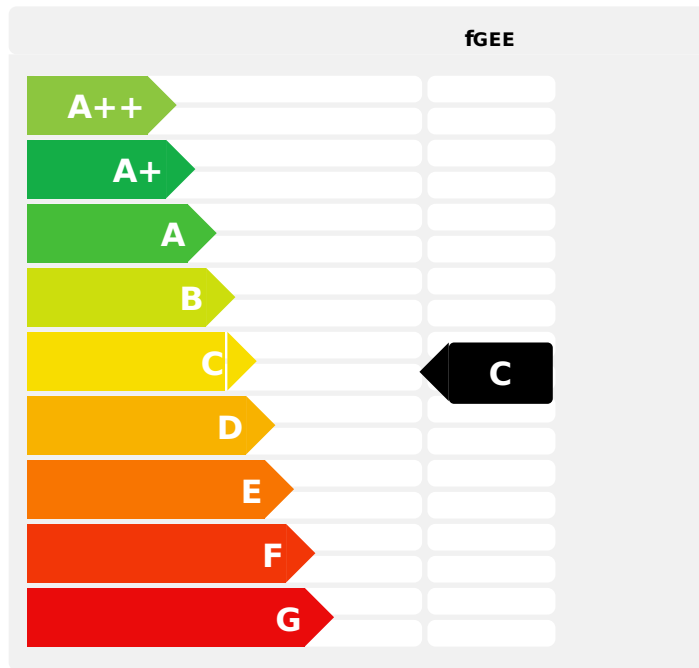
## OBJEKTDDETAILS & AUSSTATTUNG

<b>Wohnfläche</b>	435,00 m <sup>2</sup>	<b>Anzahl Zimmer</b>	14
<b>Grundstücksfläche</b>	1.402,00 m <sup>2</sup>	<b>Fläche Balkon/Terrasse</b>	30,00 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Balkone</b>	1	<b>Anzahl Terrassen</b>	1
<b>Anzahl Balkone/Terrassen</b>	2	<b>Boden</b>	Parkett
<b>Heizungsart</b>	Fernwärme	<b>Befeuerng</b>	Fernwärme
<b>Möbliert</b>	Einbauküche	<b>Stellplatzart</b>	Garage Parkplatz
<b>Zustand</b>	Teil- vollrenovierungs-bedürftig gut bzw. sanierungsbedürftig	<b>Alter</b>	Altbau

Verfügbarkeit (Text)

ab sofort

## ENERGIEPASS



Gültig bis	30.9.2024
Heizwärmebedarf in kWh/m <sup>2</sup> /Jahr	142,83
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	1,52
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor	C
Klasse Heizwärmebedarf	D

## BESCHREIBUNG

Diese Liegenschaft ist etwas absolut Besonderes: Ein großer uneinsehbarer Innenhof (zum Teil gepflastert, Rest schöne gepflegte Rasenfläche mit Sträuchern) ist umgeben von 3 alten Gebäuden, einem Wohnhaus (guter Zustand), dem Holzblockhaus (Baujahr 1633, sanierungsbedürftig) und einem ehemaligen großen Stallgebäude (ca. 10m x 20m).

Das Wohnhaus weist eine Wohnfläche von 295 m<sup>2</sup> auf und bietet auf 2 Ebenen 7 Zimmer, 1 Küche, eine riesige Diele (ca. 60 m<sup>2</sup>), 3 Bäder, 3 WC, 3 Abstellräume und 1 Balkon (ca. 15 m<sup>2</sup>). Es ist teilunterkellert (mit Ziegelgewölbe). Zusätzlich steht auch noch ein unausgebautes Dachgeschoß zur Verfügung. Beheizt wird mit Biofernwärme sowie gibt es alternativ einen Ofen für feste Brennstoffe. Die Fenster sind aus Holz (alt), das Dach ist mit Ziegel gedeckt und die Böden sind aus Parkett.

Das Holzblockhaus aus dem Jahr 1633 bietet eine Wohnfläche von ca. 140 m<sup>2</sup> (7 Zimmer, Küche, 2 Bäder, WC, 1 Terrasse mit 15 m<sup>2</sup>) und ist natürlich sanierungsbedürftig. Heizungsmäßig ist bereits vom Wohnhaus aus ein eigener Anschluß an die Biofernwärme vorgesehen.

Die Liegenschaft befindet sich im Ortszentrum von Langenwang und bieten sich zur Nutzung verschiedenste Möglichkeiten an: von Wohnungen über Büros bis hin zu Ordinationen – besichtigen Sie einfach dieses besondere Objekt !

ENERGIEAUSWEIS IST VORHANDEN : HWB 142,83 / D fGEE 1,52 / C

## LAGEBESCHREIBUNG

im Ortszentrum von Langenwang

## SONSTIGE ANGABEN

Kontaktieren Sie uns, wir haben noch weitere Objekte.  
Die Beschreibung basiert auf nicht überprüften Angaben des Eigentümers.  
Vermittlungshonorar 3% vom Kaufpreis plus 20% MwSt.

Die vorhandenen Pläne werden aus Sicherheitsgründen nicht veröffentlicht, stehen jedoch über persönliche Anforderung jederzeit zur Verfügung.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN.

## Haftungsausschluß

Es wird keinerlei Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Homepage und der Website übernommen, Irrtümer sind vorbehalten. Alle Angebote in der Datenbank sind freibleibend und vorbehaltlich Zwischenverkauf.

Der Benutzer anerkennt den Gebrauch der Websites auf eigene Gefahr, sodass niemanden, der an der Erstellung der Informationen beteiligt war, eine (in-)direkte Haftung für (Folge-) Schäden trifft bzw. diese bis auf das gesetzlich äußerste zulässige Maß beschränkt wird.

Green-zac Immobilien - Heinz Westermayer, Edling-Seizerstrasse 58, A-8793 Trofaiach, +43 (0)664/8418171, haftet nicht für den Inhalt externer Internetseiten, die über Links von dieser Website erreicht werden können oder die ihrerseits auf diese Website verweisen.



## IHR ANSPRECHPARTNER:

### **Heinz Westermayer**

Mail: [heinz.westermayer@aon.at](mailto:heinz.westermayer@aon.at)

Tel.:

Mobil: 0664/8418171

Fax: 03847/5702