Urbanes Wohnen in Wien Nähe mit Loggia
SCHLÜSSELFERTIG PROVISIONSFREI

ansicht derzeitiger BAu

Objektnummer: 130364_30

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2326 Lanzendorf
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	81,86 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	370.000,00 €
Betriebskosten:	305,00 €

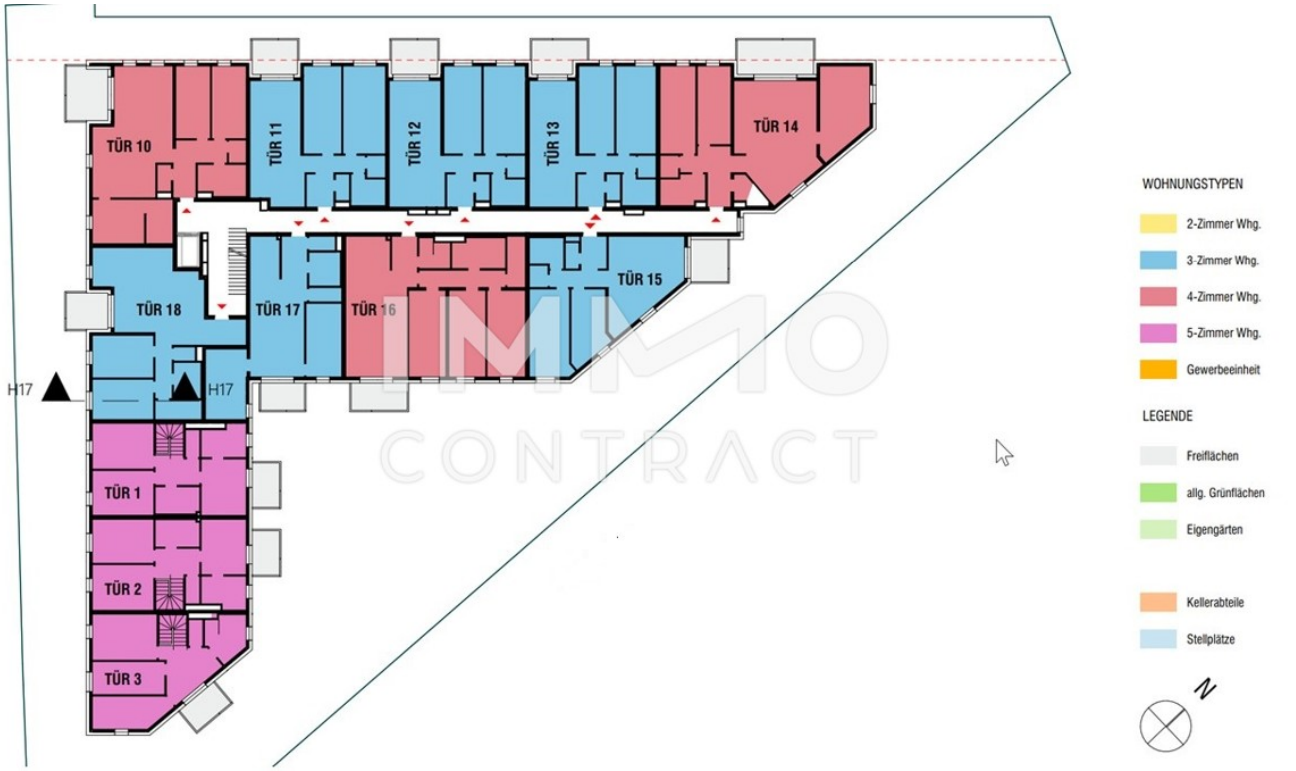
Ihr Ansprechpartner

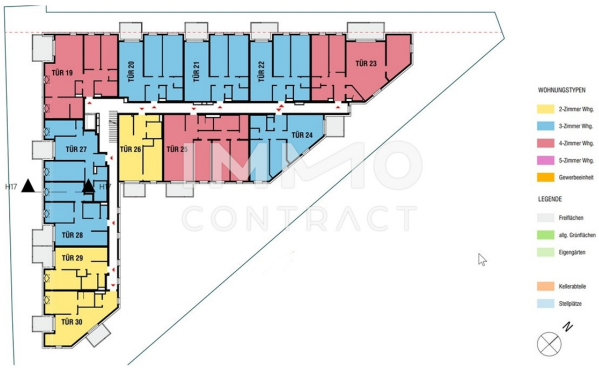
Ngoc Anh Gebel

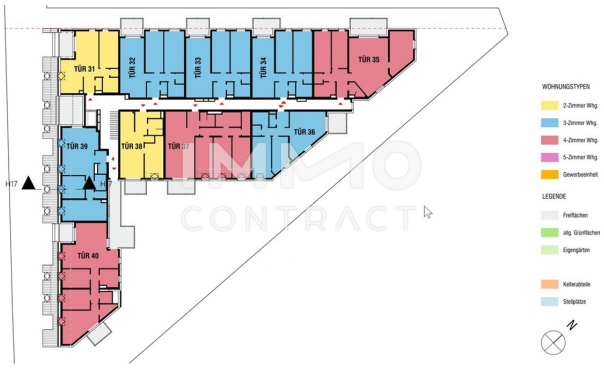
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Hauptplatz 9-13
2500 Baden

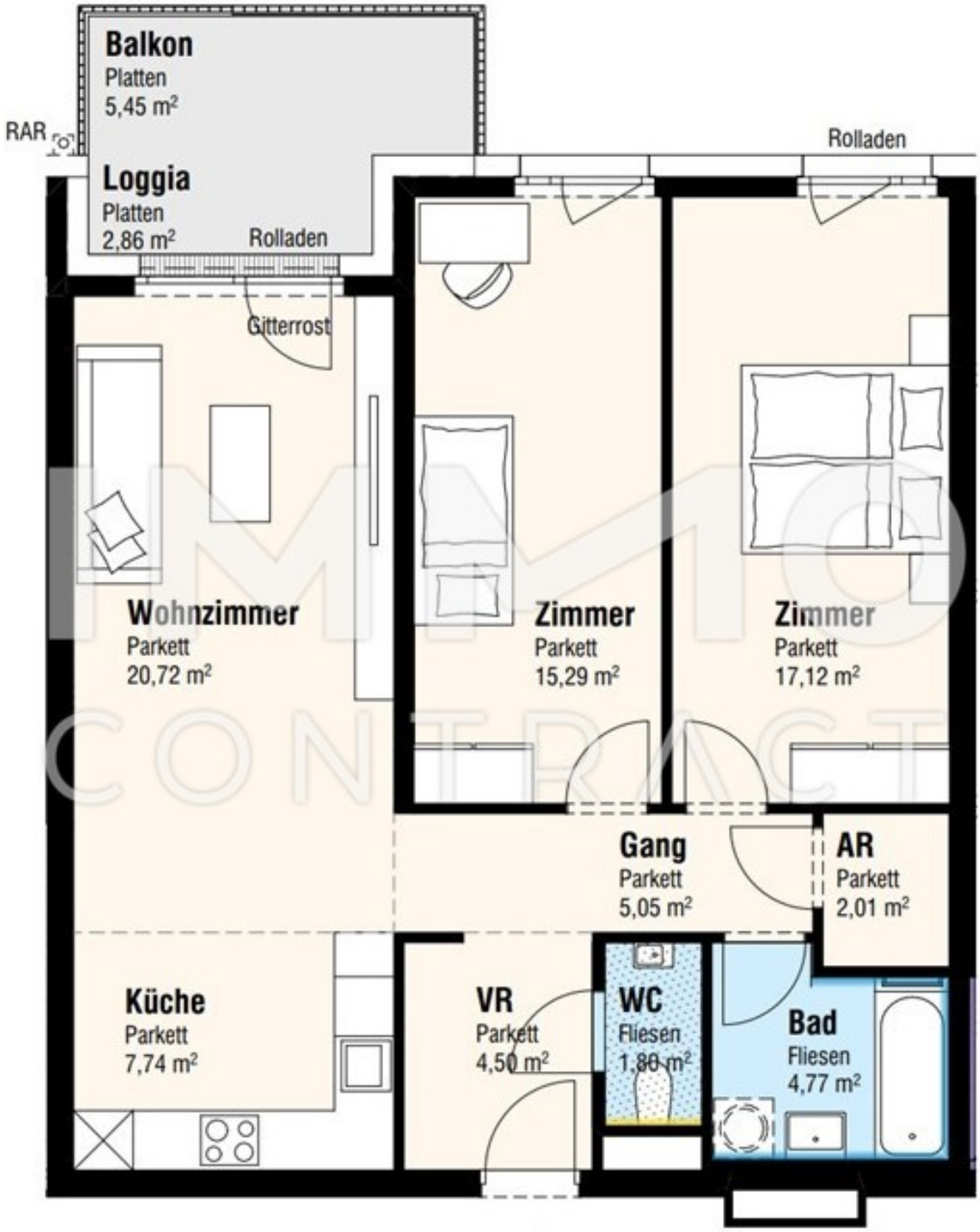
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

EH
Müllraum
a
b
c
TÜR 7
TÜR 6
TÜR 5
TÜR 4
Gem.-Raum
KiWa
AR
Fahrrad
TÜR 9
TÜR 8
Rampe
TÜR 1
TÜR 2
TÜR 3
Gemeinschaftsgarten
Spielplatz
WOHNUNGSTYPEN
2-Zimmer Whg.
3-Zimmer Whg.
4-Zimmer Whg.
5-Zimmer Whg.
Gewerbeeinheit
LEGENDE
Freiflächen
allg. Grünflächen
Eigengärten
Kellerabteile
Stellplätze
N


TÜR 10
TÜR 11
TÜR 12
TÜR 13
TÜR 14
TÜR 15
TÜR 16
TÜR 17
TÜR 18
H17
H17
TÜR 1
TÜR 2
TÜR 3
WOHNUNGSTYPEN
2-Zimmer Whg.
3-Zimmer Whg.
4-Zimmer Whg.
5-Zimmer Whg.
Gewerbeeinheit
LEGENDE
Freiflächen
allg. Grünflächen
Eigengärten
Kellerabteile
Stellplätze
N


TÜR 19
TÜR 20
TÜR 21
TÜR 22
TÜR 23
TÜR 24
TÜR 25
TÜR 26
TÜR 27
TÜR 28
TÜR 29
TÜR 30
H17
H17
WOHNUNGSTYPEN
2-Zimmer Whg.
3-Zimmer Whg.
4-Zimmer Whg.
5-Zimmer Whg.
Gewerbeeinheit
LEGENDE
Freiflächen
allg. Grünflächen
Eigengärten
Kellerabteile
Stellplätze
N


TÜR 31
TÜR 32
TÜR 33
TÜR 34
TÜR 35
TÜR 36
TÜR 37
TÜR 38
TÜR 39
TÜR 40
H17
H17
WOHNUNGSTYPEN
2-Zimmer Whg.
3-Zimmer Whg.
4-Zimmer Whg.
5-Zimmer Whg.
Gewerbeeinheit
LEGENDE
Freiflächen
allg. Grünflächen
Eigengärten
Kellerabteile
Stellplätze
N


Balkon
Platten
5,45 m²
RAR
Loggia
Platten
2,86 m²
Rolladen
Rolladen
Gitterrost
Wohnzimmer
Parkett
20,72 m²
Zimmer
Parkett
15,29 m²
Zimmer
Parkett
17,12 m²
Gang
Parkett
5,05 m²
AR
Parkett
2,01 m²
Küche
Parkett
7,74 m²
VR
Parkett
4,50 m²
WC
Fliesen
1,80 m²
Bad
Fliesen
4,77 m²

Objektbeschreibung

36 freifinanzierte schlüsselfertige Eigentumswohnungen und 3 Gewerbeeinheiten Wohnungsgrößen: 2 - 5 Zimmer-Appartements, für jede Lebenslage ist etwas dabei; Ideale Freiräume wie Balkon, Loggia, Terrasse oder Garten. Gebaut wird in der charmanten Gemeinde Lanzendorf, unweit der Stadtgrenze Wien und Schwechat gelegen. Diese Immobilie bietet nicht nur eine ideale Lage, sondern auch die perfekte Gelegenheit für alle, die eine ruhige Wohngegend in hervorragender Anbindung an Wien und Umgebung suchen. Die Wohnung werden schlüsselfertig übergeben und bestechen durch ihre durchdachten Raumaufteilungen, welche ein angenehmes Wohnambiente schafft. Helle Räume sorgen für eine freundliche Atmosphäre und laden zum Wohlfühlen ein. Lanzendorf bietet eine hervorragende Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Gesundheitseinrichtungen sind bequem erreichbar, und die Nähe zu Natur und Erholungsgebieten schafft einen hohen Freizeitwert. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Autobahnen gewährleistet zusätzlich eine rasche Erreichbarkeit der Wiener Innenstadt sowie umliegender Bezirke. Diese Immobilie eignet sich sowohl für Familien als auch für Paare oder Einzelpersonen, die Wert auf ein gemütliches Zuhause in einer lebenswerten Umgebung legen. Nutzen Sie die Chance, diese attraktive Wohnung zu Ihrem neuen Lebensmittelpunkt zu machen. Das Projekt: Im Zentrum von Lanzendorf baut der Bauträger eine besonders für Pendler sehr attraktive Wohnhausanlage: urbanes Wohnen in ländlicher Umgebung – in fußläufiger Schnellbahnnähe werden 37 freifinanzierte Wohnungen mit Tiefgarage sowie 3 Gewerbeflächen entstehen. Die Details: Es werden geschmackvoll ausgestattete schlüsselfertige 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen in Größen von 50 m² bis 150 m² zur Verfügung stehen – Freiflächen wie Balkon, Loggia, Terrasse oder Eigengarten im Erdgeschoß laden zum Entspannen nach einem langen Arbeitstag ein und machen Ihr Zuhause zur absoluten Wohlfühloase. Die Wohnungen werden mittels Deckenheizung - gespeist zentral durch Erdwärme - beheizt oder im Sommer gekühlt. Mit dieser Heizform haben Sie den neuesten Standard für effiziente Energie-Nachhaltigkeit. Für weitere Informationen oder der Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung