

## Dachterrassenwohnung mit traumhaftem Fernblick!



Lanzendorf Stryc-20210719\_ShotCam\_03\_GartenPerspektive (1)

Objektnummer: 130295\_39

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2326 Lanzendorf
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	70,68 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 29,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,67
<b>Kaufpreis:</b>	388.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	313,00 €

## Ihr Ansprechpartner

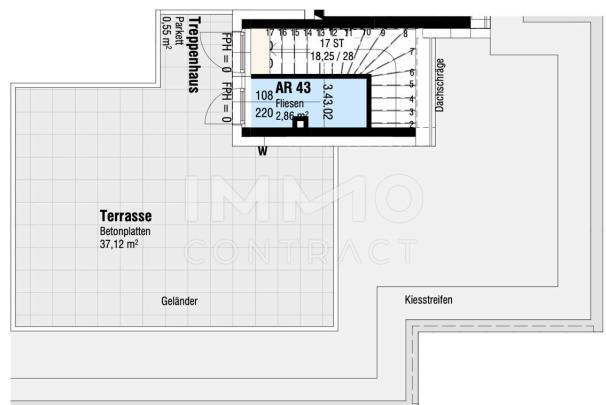
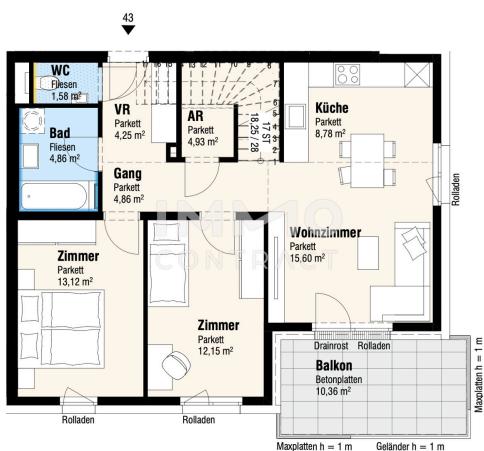


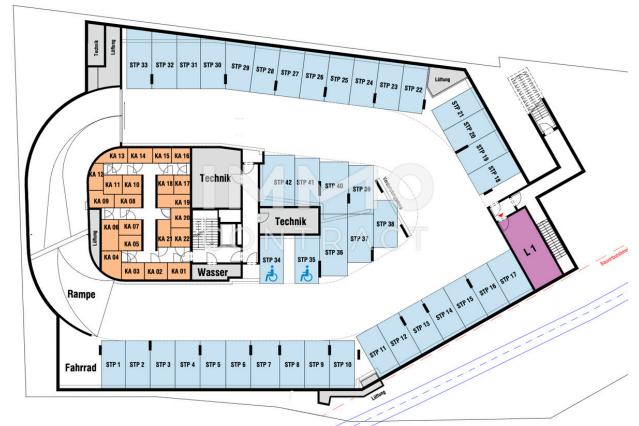
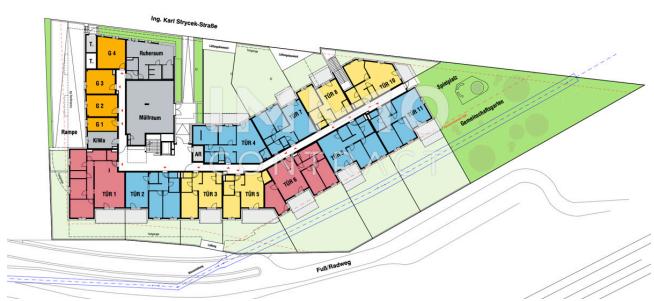
**Martin Melcher**

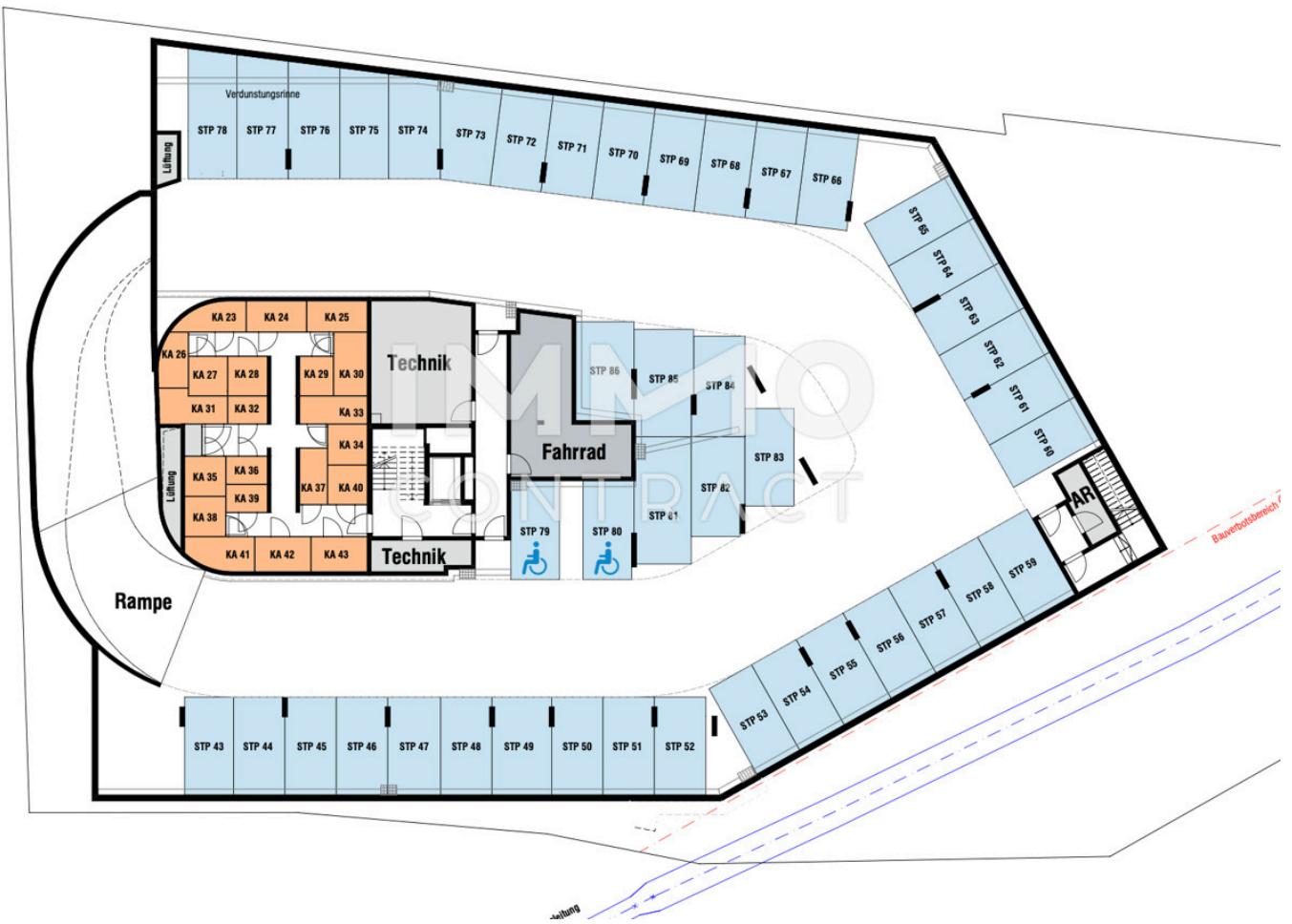
Austro Tower, Schnirchgasse 17  
1030 Wien

H 004367761732439

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

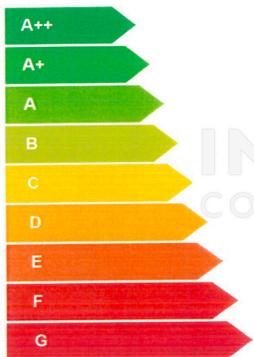






SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF,  
KOHLENDIOXIDEMISSIONEN und GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR jeweils unter STANDORTKLIMA-(SK)-Bedingungen

HWBRef,SK PEB<sub>SK</sub> CO<sub>2eq,SK</sub> f<sub>GEE,SK</sub>



A+ ← A+ ← A+

B

IMMO  
CONTRACT

## Objektbeschreibung

Diese moderne und äußerst energieeffiziente Wohnhausanlage wird in fußläufiger Nähe des Bahnhofs Lanzendorf neu errichtet. Sie bietet die perfekte Kombination aus einer optimalen Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und einer ruhigen, erholsamen Lage. Insgesamt entstehen 43 hochwertige Wohneinheiten, die von familienfreundlichen Gartenwohnungen, seniorengerechten Kompaktwohnungen, Single-Wohnungen, bis hin zu exklusiven Dachgeschoßwohnungen mit atemberaubenden Dachterrassen und Fernblick reichen. Die hier zur Verwertung stehende Wohnung Top 43 verfügt über eine Wohnfläche von knapp 71 m<sup>2</sup>, welche sich wie folgt aufteilt: Vorraum, Wohnraum mit Küchenbereich, 2 Schlafzimmer, Abstellraum, ein Badezimmer sowie ein separates WC. Vom Vorraum gelangen Sie auf die zur Wohnung gehörigen, darüber liegenden Dachterrasse. Diese weist eine Größe von ca. 37 m<sup>2</sup> auf und bietet einen spektakulären Fernblick! Allgemeinbereiche: •Kinderspielplatz •Sauna mit Ruhebereich •Großzügige Fahrradräume •Allgemeine Grünflächen In den beiden Untergeschossen stehen gesamt 86 Stellplätze zur Verfügung, welche erworben werden können. Bauweise: Modernste, energieeffiziente Bauweise für höchsten Komfort und Nachhaltigkeit Erstbezug: Alles neu und hochwertig Die Wohnungsgrundrisse sind äußerste durchdacht, modern und optimal geplant für ein komfortables Wohnen. Dieses Projekt bietet nicht nur ein modernes Zuhause, sondern auch einen perfekten Lebensraum für Familien, Paare und Singles, die Wert auf Qualität, Komfort und eine hervorragende Lage legen. Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, kontaktieren Sie mich gerne und vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Beratungs- und Besichtigungstermin im Objekt. Sie haben eine Immobilie zu verwerten? Mit mehr als 30 Jahren Erfahrung in der Immobilienbranchen sind Sie bei mir in den besten Händen! Gerne berate ich Sie unverbindlich über das umfangreiche Leistungsspektrum der IMMOcontract!