Das Lanzerl Neubauprojekt 5 Zimmer Maissonette

20250327_152408

Objektnummer: 130364_03

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2326 Lanzendorf
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	147,59 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	2
Garten:	122,19 m²
Heizwärmebedarf:	B 29,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	660.000,00 €
Betriebskosten:	561,00 €

Provisionsangabe:

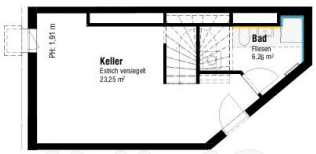
Provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

Ngoc Anh Gebel

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Hauptplatz 9-13
2500 Baden

Ihr Berater vor Ort
Roland Maly
IMMO
CONTRACT



Untere Hauptstraße 11
2326 Lanzendorf

DATUM AUSDRUCK:
22.11.2024

TÜR 3 5-Zimmer-Wohnung EG

TÜR 3	5-Zi.
Wohnen	116,82 m²
Keller	29,51 m²
SUMME	**146,33 m²**
Balkon	5,87 m²
Garten	123,18 m²
Vorgarten	0,99 m²
Terrasse	18,27 m²
Zugang	5,27 m²

N

Dreh/Kipp Fenster Fixverglasung im Parapetbereich
Dreh/Kipp Fenster mit PH 0,95 m wenn im Plan nicht anders angegeben
Dreh/Kipp Terrassentür

Wandverfliesung bis
Zargen-OK
1,2 m Höhe
abg.Decke
Parkett
Fliesen

Untere Hauptstraße 11
2326 Lanzendorf

DATUM AUSDRUCK:
22.11.2024

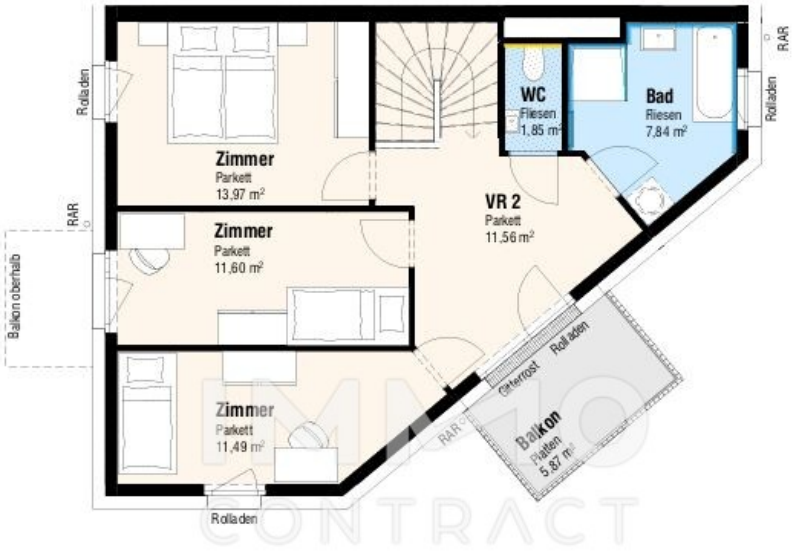
TÜR 3 5-Zimmer-Wohnung KG

TÜR 3	5-Zi.
Wohnen	116,82 m²
Keller	29,51 m²
SUMME	**146,33 m²**
Balkon	5,87 m²
Garten	123,18 m²
Vorgarten	0,99 m²
Terrasse	18,27 m²
Zugang	5,27 m²

N

Dreh/Kipp Fenster Fixverglasung im Parapetbereich
Dreh/Kipp Fenster mit PH 0,95 m wenn im Plan nicht anders angegeben
Dreh/Kipp Terrassentür

Wandverfliesung bis
Zargen-OK
1,2 m Höhe
abg.Decke
Parkett
Fliesen



Untere Hauptstraße 11
2326 Lanzendorf

DATUM AUSDRUCK:
22.11.2024

TÜR 3 5-Zimmer-Wohnung 1.OG

TÜR 3	5-Zi.
Wohnen	116,82 m²
Keller	29,51 m²
SUMME	**146,33 m²**
Balkon	5,87 m²
Garten	123,18 m²
Vorgarten	0,99 m²
Terrasse	18,27 m²
Zugang	5,27 m²

N

Dreh/Kipp Fenster Fixverglasung im Parapetbereich

Dreh/Kipp Fenster mit PH 0,95 m wenn im Plan nicht anders angegeben

Dreh/Kipp Terrassentür

Wandverfliesung bis
Zargen-OK
1,2 m Höhe
abg.Decke
Parkett
Fliesen

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 in den Größen von ca. 50 bis 115 m2 sowie 3 Gewerbeflächen mit Straßenfront 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 Ihr Roland MALY +43676841420602