

## Reihenhaus in erstklassigem Zustand und hochwertiger Ausstattung

immobilien  
**REISCHEL**



99b

**Objektnummer: 1175**

**Eine Immobilie von Reischel Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2326 Lanzendorf
<b>Baujahr:</b>	2012
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Gesamtfläche:</b>	142,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	27,39 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	40,73 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 48,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,99
<b>Kaufpreis:</b>	399.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% zzgl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner



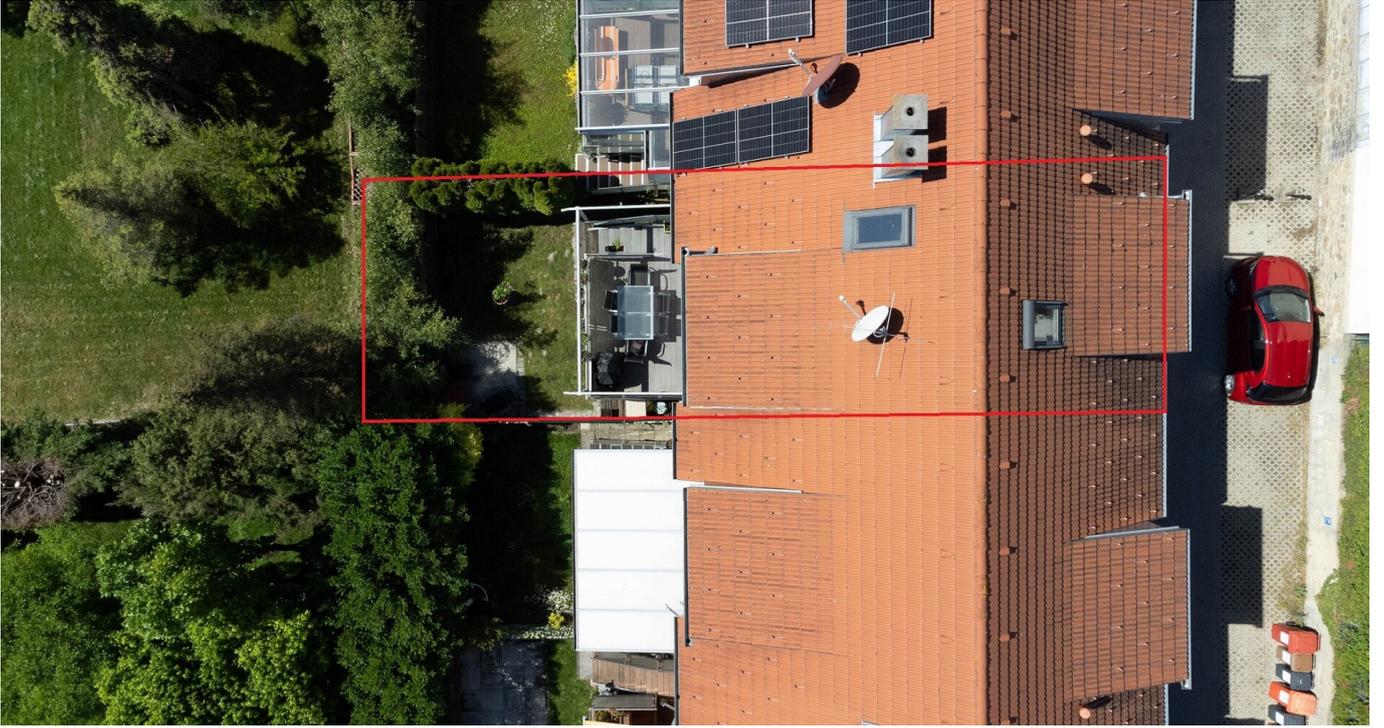
**Sasa Nika**

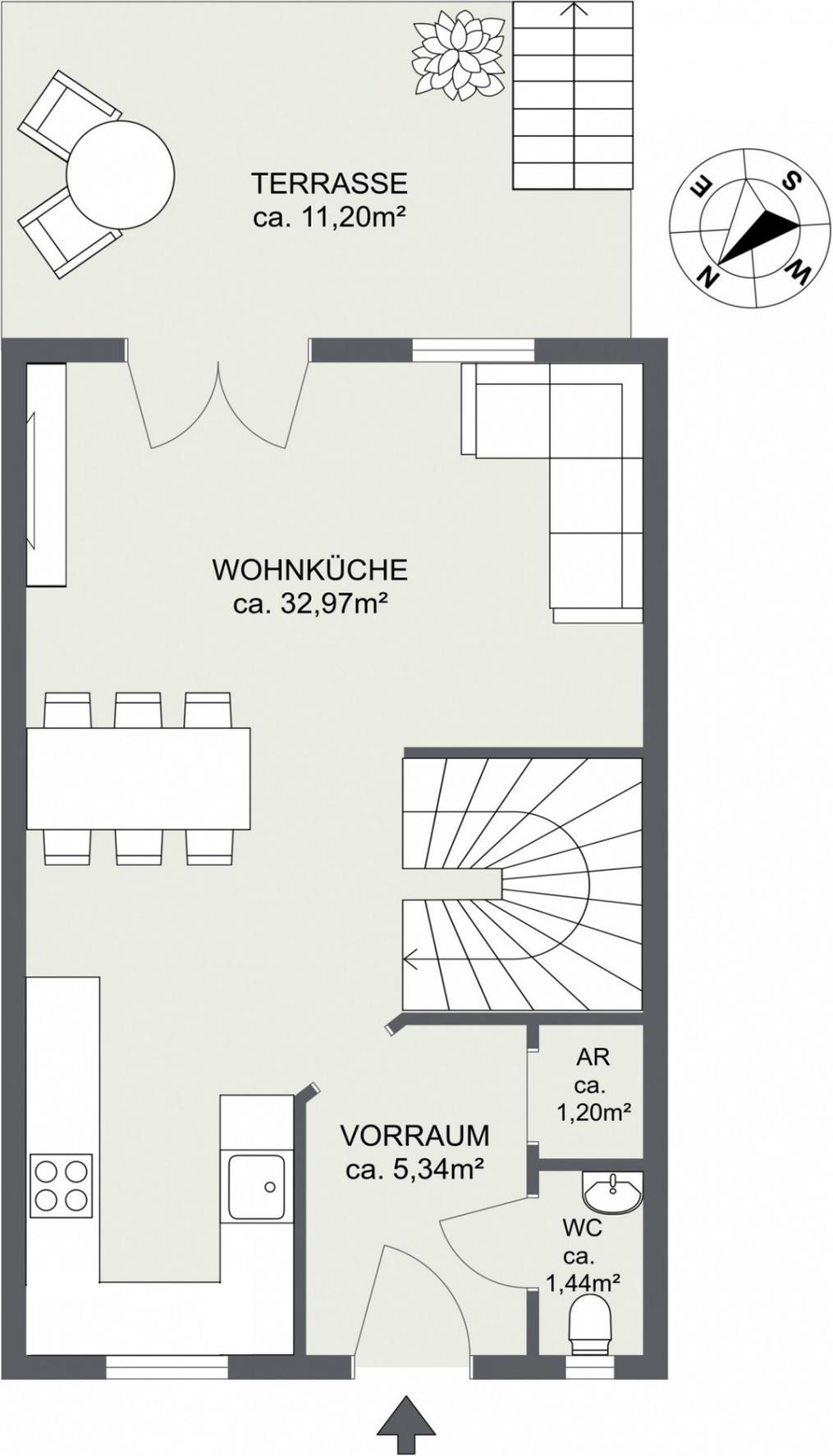
Reischel Immobilien GmbH  
Breitenfurter Straße 372 D/Stg. 9  
1230 Wien

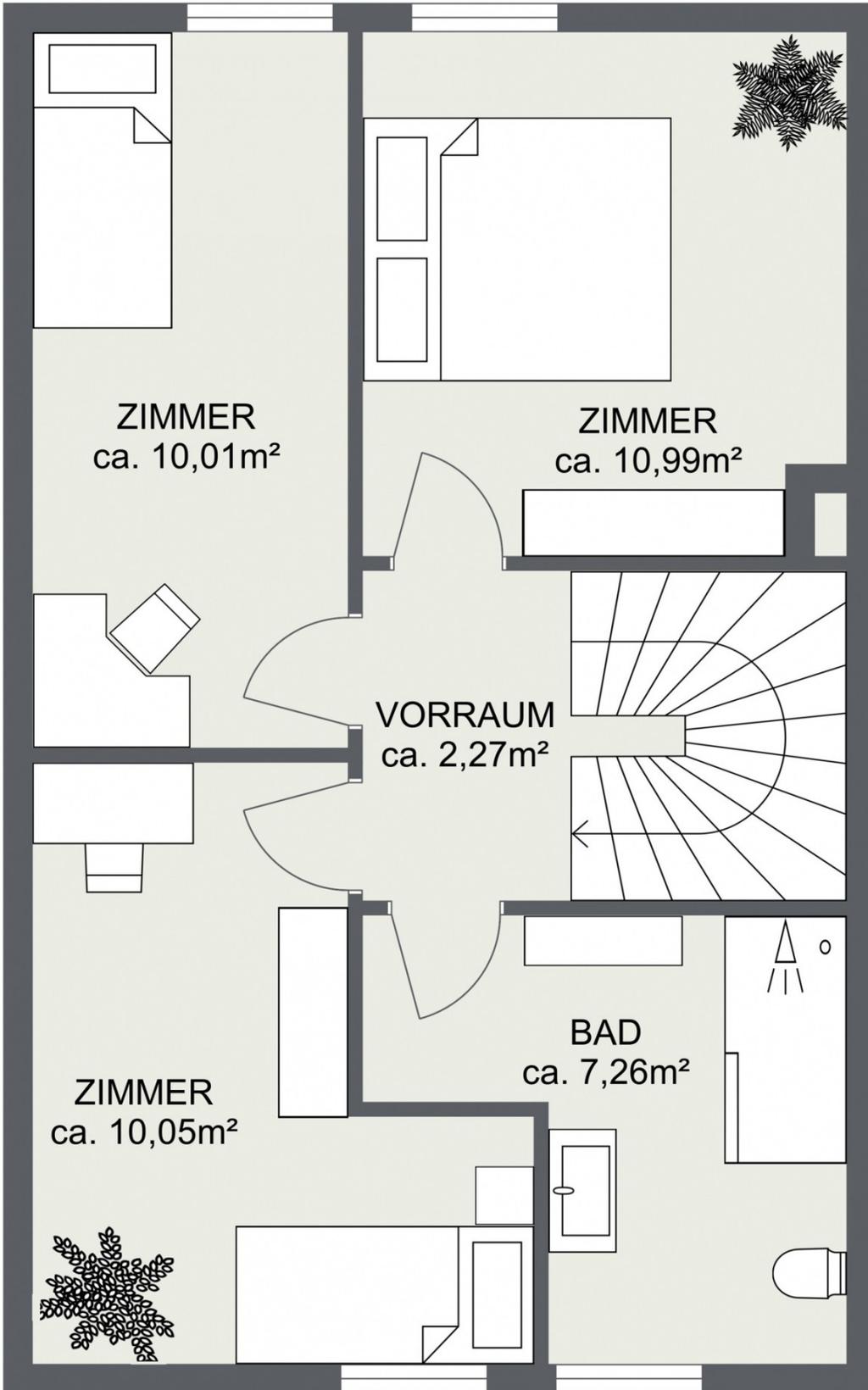


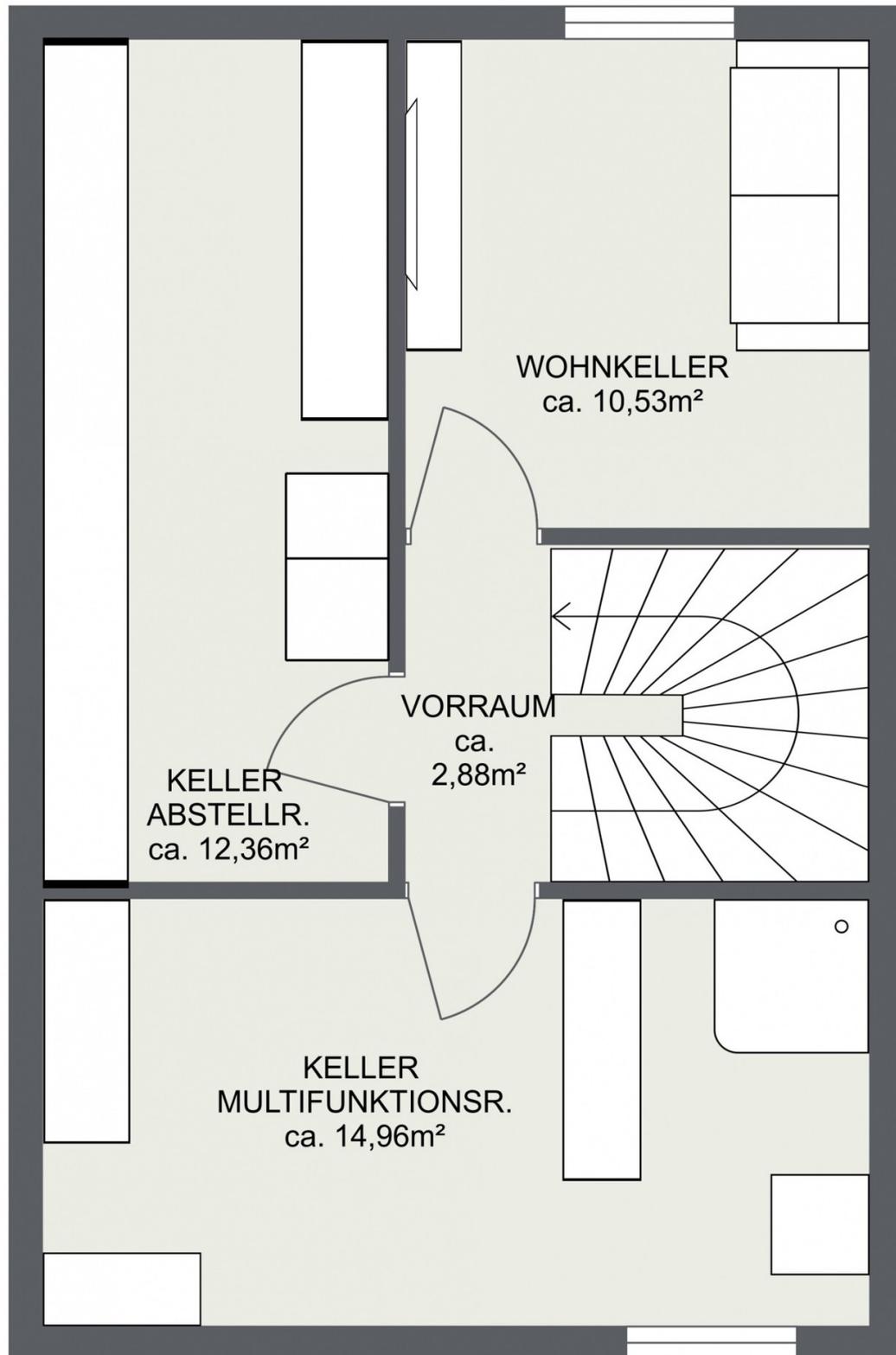












## Objektbeschreibung

Dieses erst 2012 fertiggestellte Reihenhaus ist in einem sehr guten Zustand und sehr hochwertig ausgestattet. Es hat eine Klimaanlage, welche kühlen und heizen kann, eine Außenkamera, eine tolle Einbauküche, eine sehr schöne Möblierung und ein voll ausgebautes Untergeschoss. Das Haus bietet eine schöne Terrasse, einen kleinen Garten und liegt in einer ruhigen, familiären Gegend in Lanzendorf. Dank einer guten Anbindung an den öffentlichen Verkehr sind Sie schnell in Wien. Die Gesamtfläche beträgt ca. 142m<sup>2</sup>. Das Erdgeschoss ist zum größten Teil offen gestaltet. Über den Vorraum kommen Sie in den ca. 33m<sup>2</sup> großen Wohn- und Essbereich mit Klimaanlage. Von hier kommen Sie auch auf die sonnige Südost - Terrasse, die über wenige Stiegen in den kleinen und liebevoll bepflanzten Garten führt. Die helle und offene Küche ist eine hochwertige Nobilia Einbauküche. Ein besonderes Highlight ist die Glasrückwand, die mit LED beleuchtet und mit Kristallglas gefüllt ist. Sie ist auch sehr gut ausgestattet, größtenteils mit Siemens Elektrogeräten. Im Obergeschoss haben Sie drei weitere Zimmer, davon eines mit Klimaanlage. Zusätzlich ist hier ein Badezimmer, mit einer modernen Walk-In Dusche, Waschtisch, WC und top-modernen Badmöbeln. Im Vorraum befindet sich ein Aufgang zum Dachboden, der ausgebaut werden kann. Im Keller haben Sie drei zusätzliche, komplett ausgebaute Räume. Einer davon, mit Fenster, wurde zu einem Wohnraum umgebaut und kann so als fünftes Zimmer genutzt werden.