Erstklassige Doppelhaushälfte in Langenzersdorf

Visualisierung

Objektnummer: 3801_1098

Eine Immobilie von RE/MAX Together

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2103 Langenzersdorf
Baujahr:	ca. 2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,68 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	56,17 m²
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,46
Kaufpreis:	879.900,00 €

Ihr Ansprechpartner

Gayane Mileski

RE/MAX Together
Felberstraße 8
1150 Wien

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

RE/MAX

VORRAUM
6.60 m²
WOHNEN-KÜCHE-STIEGE
46.74 m²
TERRASSE
18.81 m²
WC/DU
4.36 m²
ABSTELLR.
1.21 m²

ZIMMER
13.13 m²
ZIMMER
14.99 m²
BAD
10.98 m²
FLUR-STIEGE
7.89 m²
ZIMMER
13.36 m²

RE/MAX
RE/MAX

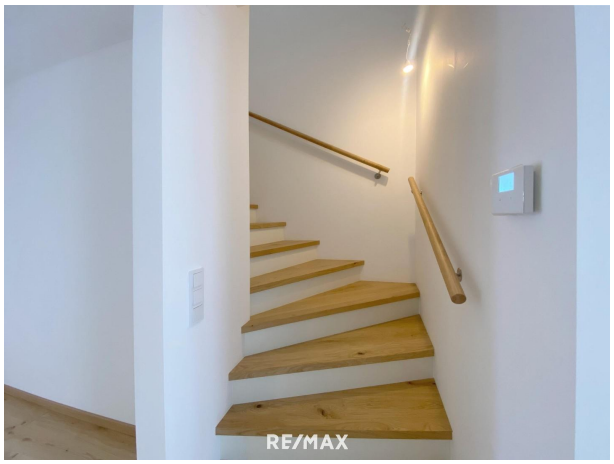
KELLER
11.97 m²
HOMEOFFICE/FITNESS
27.72 m²
KELLER
16.49 m²

RE/MAX

ON 5
ON 7
Winzergasse
ON 7A
ON 9
HAUS 1
HAUS 2
HAUS 3
HAUS 4
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

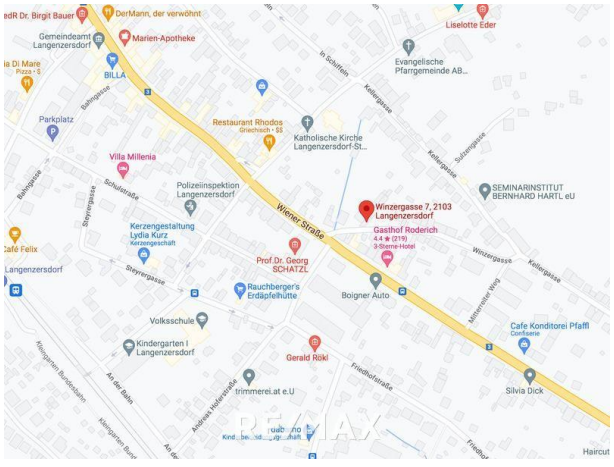
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


DerMann, der verwöhnt
Marien-Apotheke
Gemeindeamt Langenzersdorf
BILLA
Parkplatz
Restaurant Rhodos
Griechisch · $$
Katholische Kirche Langenzersdorf-St...
Evangelische Pfarrgemeinde AB...
Liselotte Eder
Villa Millenia
Polizeiinspektion Langenzersdorf
SEMINARINSTITUT BERNHARD HARTL eU
Winzergasse 7, 2103 Langenzersdorf
Gasthof Roderich
4.4 ★ (219)
3-Sterne-Hotel
Wiener Straße
Kerzengestaltung Lydia Kurz
Kerzengeschäft
Prof.Dr. Georg SCHATZL
Rauchberger's Erdäpfelhütte
Boigner Auto
Volksschule
Kindergarten I Langenzersdorf
Gerald Rökl
trimmerei.at e.U
Cafe Konditorei Pfaffl
Confiserie
Silvia Dick
Haircut
RE/MAX

FÜR DEN KÄUFER
VERKÄUFER ZAHLT
KÄUFERPROVISION
PROVISIONSFREI
RE/MAX

Objektbeschreibung

Diese exklusive Doppelhaushälfte befindet sich in ruhiger und grüner Lage in Langenzersdorf auf Eigengrund.

Wir haben eine spezielle Video-Besichtigung eines Musterhauses vorbereitet! Bei Interesse sende ich Ihnen den Link gerne zu.

Das Haus besticht durch die sehr hochwertige Ausstattung sowie durch moderne Architektur
Diese hochwertige Doppelhaushälfte wird belagsfertig oder auf Wunsch auch schlüsselfertig angeboten. Das Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 110,7m² verteilt auf zwei Etagen. Weitere ca. 56 m² Nutzfläche stehen im Untergeschoß zur Verfügung. Ein besonderes Highlight ist der südostseitige Garten. Das Herz des Hauses bildet der sehr großzügige Wohn-, Ess- und Küchenbereich im Erdgeschoß. Von hier haben Sie direkten Zugang zur Terrasse und zu dem Garten. Des Weiteren befinden sich im Erdgeschoss ein Badezimmer mit Toilette und Dusche sowie ein kleiner Abstellraum. Im Obergeschoß befinden stehen Ihnen drei Zimmer sowie ein geräumiges Badezimmer mit Dusche und Badewanne zur Verfügung.

Für reichlich Tageslicht die bodentiefen Fenster auf der Südostseite im Erdgeschoß. Das ganze Haus wird mittels einer Fußbodenheizung temperiert, was für ein besonders behagliches Wohnklima sorgt. Auch das Untergeschoß verfügt über eine Fußbodenheizung und kann somit beispielsweise als Fitnessraum, Home-Office oder erweiterter Wohnraum genutzt werden. Die Heizung wird von einer ökologisch nachhaltigen Luft-Wasser-Wärmepumpe inklusive Kühlfunktion gespeist. **Eine Klimaanlage und Außenrollläden gehören ebenso zur Grundausstattung.** Somit bleibt Ihr Haus auch in den heißen Sommertagen angenehm temperiert.

Die idyllische und grüne Lage am Rande Wiens bietet Ihnen Ruhe und Erholung.
Die Gegend in Langenzersdorf ist perfekt geeignet für Familien und jeden, der auch in der Großstadt naturverbunden und abseits des Trubels leben möchte. Nur wenige Schritte und Sie können die ländliche Atmosphäre in vollen Zügen genießen. Quasi vor Ihrer Haustür liegt das Europaschutzgebiet Bisamberg mit einer außergewöhnlichen Artenvielfalt und lädt Sie zum Wandern, Spazieren oder Joggen ein. Mit dem Fahrrad erreichen Sie bereits in ca. 10 Minuten die Neue Donau und die Donauinsel. Für Freunde des Wassersports ist außerdem das Segelzentrum Wien in guter Reichweite. In den beschaulichen Gassen des idyllischen Ortskerns warten viele Geschäfte und gemütliche Restaurants darauf, von Ihnen entdeckt zu werden. Entspannen können Sie sich zudem bei einem Glas Wein in einem der zahlreichen Heurigen in unmittelbarer Nähe. Auch auf die gute Anbindung nach Wien müssen Sie keineswegs verzichten – den Bahnhof Langenzersdorf erreichen Sie zu Fuß in nur ca. 8 Minuten, von dort bringt die Schnellbahn Sie in ca. 25 Minuten zu Wien-Mitte.

Der Verkaufspreis in schlüsselfertiger Ausführung beträgt € 929.900,-
Der Verkaufspreis in belagsfertiger Ausführung beträgt € 879.900,-

Bitte beachten Sie, dass es sich bei den Fotos im Inserat um Aufnahmen aus einem der Musterhäuser handelt.

Wir weisen auf unsere Doppelmaklertätigkeit hin. Der Makler hat auf Grund vorigen Vermittlungen ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Auftraggeber.

Gerne unterstützen wir Sie auch wenn es um die **Finanzierung** geht! Unsere Makler können eine unverbindliche Erstüberprüfung Ihres Finanzierungsbedarfs für dieses Objekt durchführen. Sprechen Sie Ihren Makler oder Ihre Maklerin aktiv an, wenn Sie noch keine Finanzierungszusage haben!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	36.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	B
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	0.46
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	A++