

**SELTENE GELEGENHEIT AUF EINE
EIGENTUMSWOHNUNG MIT 2 LOGGIEN IN RUHIGER
WOHNLAGE IM HERZEN VON LANGENZERSDORF**



Ansicht1

Objektnummer: 0001010268

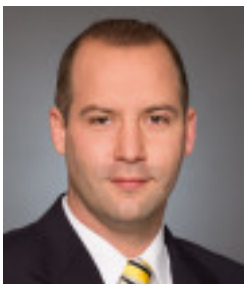
Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2103 Langenzersdorf
Baujahr:	ca. 1978
Wohnfläche:	76,49 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Keller:	5,07 m ²
Heizwärmebedarf:	C 63,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,48
Kaufpreis:	275.000,00 €
Provisionsangabe:	

3,0% plus 20,0% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Peter Fellhofer

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien

T +43517517
H +43 664 60 517 517 77













"DAS IST MEIN GEBIET,
HIER KENN' ICH MICH AUS!"

MAG. PETER FELLHOFER
Raiffeisen Immobilien Makler

☎ 0664 60 517 517 77
✉ peter.fellhofer@riv.at



**Raiffeisen
Immobilien**
Maklerservice & Bewertung




IMMOBILIE ZU VERKAUFEN ODER ZU VERMIETEN?

**PATRICIA TANNHEIMER &
MAG. PETER FELLHOFFER**

☎ 0664 60 517 517 77

✉ peter.fellhofer@riv.at

UNSER SERVICE

- Wir begleiten Sie vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe
- Verkauf zum optimalen Marktpreis
- Bewerbung der Immobilien in unserem österreichweiten Netzwerk - print & online
- Kosten entstehen für Sie nur im Erfolgsfall

GRATIS
IMMOBILIEN
WERT-
SCHÄTZUNG

**Raiffeisen
Immobilien**



Maklerservice & Bewertung



Objektbeschreibung

Diese großzügige 3-Zimmer-Eigentumswohnung im 1. Liftstock mit zwei herrlichen Loggien befindet sich in ruhiger Wohnlage in bester Gesellschaft im Herzen von Langenzersdorf und liegt im Obergeschoss eines Mehrparteienwohnhauses mit vielen Vorzügen und bester Infrastruktur sowie Verkehrsanbindung. Die Wohnung bietet eine herrliche Wohnlage mit allen Vorzügen städtischen Wohnens in sehr naturnaher Wohnlage und gleichzeitig eine seltene Gelegenheit auf Erwerb einer Wohnung mit zwei Loggien und herrlichem Grünblick im Eigentum.

Besonders hervorzuheben ist der herrliche Ausblick von den beiden Loggien, welche dem Wohnsalon und einem Schlafzimmer vorgelagert sind. Ein weiterer Parameter, welcher für diese Wohlfühlwohnung, sowohl als Anlage, als auch zum selbst einziehen, spricht, ist die umfassende Sanierung, welche soeben abgeschlossen wurde, somit erstrahlt die Vollwärmeschutzfassade in neuem Glanz.

Bequem erreichen Sie über den zentralen Eingang diese außergewöhnliche Wohlfühlwohnung im Obergeschoss mit viel Potential, verlangt vor Bezug nach Farbe und etwas handwerklichem Geschick, um der außerordentlich guten Wohnlage vollends gerecht zu werden. Sämtliche Wohnwünsche werden auf den ca. 76,49m² durch ein zentrales Vorzimmer mit zentralem Zugang zu sämtlichen Räumlichkeiten, dem großzügigen Wohnsalon mit vorgelagerter Loggia, einer gut dimensionierten, separaten Küche mit Einbauküche inkl. sämtlicher Geräte und integriertem Essbereich, einem Schlafzimmer, einem weiteren Zimmer sowie dem vom Badezimmer mit Badewanne separaten WC und einen Abstellraum erfüllt.

Beheizt wird die gesamte Wohnung anhand einer Gasetagenheizung. Ausreichend Stauraum sowie Parkmöglichkeiten sind durch das der Wohnung zugeordnete Kellerabteil und den im Kaufgegenstand enthaltenen Parkplatz im Eigentum sowie weiteren Parkmöglichkeiten in der näheren Umgebung jedenfalls sichergestellt.

Alles in allem gelangt hier eine echte Traumwohnung mit Potential und vielen Vorzügen und Anlegereignung zum Verkauf.

Nützen Sie diese seltene Gelegenheit und fordern Sie ein unverbindliches Exposé an, um sich einen detaillierten Eindruck dieser Liegenschaft machen zu können!

Gerne übermitteln wir Ihnen ein unverbindliches Exposé mit der Adresse sowie

sämtlichen Detaildaten zur Liegenschaft. Wir bitten Sie jedoch aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer dazu, Ihre vollständige Wohnadresse im Anfrage-Text der jeweiligen Internetplattform einzutragen.