

## **Gartenhit für Singles oder Pärchen!**



Rendering 1

**Objektnummer: 130295\_03**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                         |
|-------------------------------|-----------------------------------------|
| Art:                          | Wohnung                                 |
| Land:                         | Österreich                              |
| PLZ/Ort:                      | 2326 Lanzendorf                         |
| Baujahr:                      | 2025                                    |
| Zustand:                      | Erstbezug                               |
| Wohnfläche:                   | 52,04 m <sup>2</sup>                    |
| Zimmer:                       | 2                                       |
| Bäder:                        | 1                                       |
| WC:                           | 1                                       |
| Terrassen:                    | 1                                       |
| Garten:                       | 31,21 m <sup>2</sup>                    |
| Heizwärmebedarf:              | <b>B</b> 29,80 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>A+</b> 0,67                          |
| Kaufpreis:                    | 257.000,00 €                            |
| Betriebskosten:               | 202,00 €                                |

## Ihr Ansprechpartner



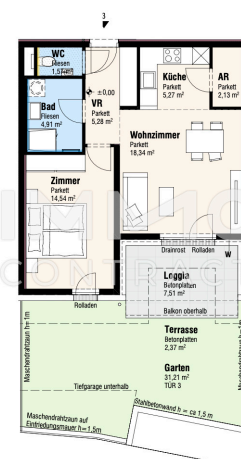
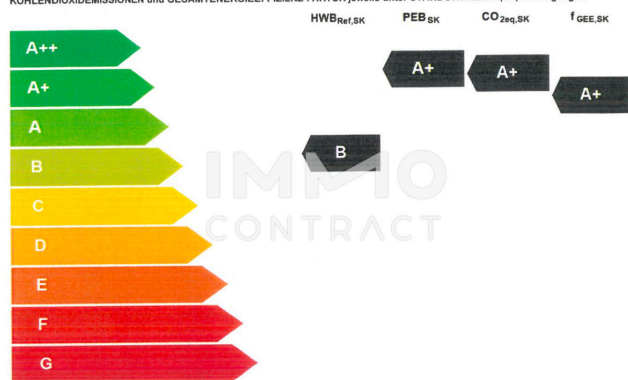
**Helmut Redl, MRICS**

Schnirchgasse 17  
1030 Wien

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



SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF,  
KOHLEN-DIOXID-EMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR jeweils unter STANDORTKLIMA-(SK)-Bedingungen







## 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.

Wohnungsgrößen: von ca. 51 bis ca. 105 m<sup>2</sup> Zimmeranzahl: 2 bis 4 Zimmer Preisklassen: von € 245.000, -- bis € 517.000, -- Allgemeinbereiche: •Kinderspielplatz •Sauna mit Ruhebereich •Großzügige Fahrradräume •Allgemeine Grünflächen In den beiden Untergeschossen stehen gesamt 86 Stellplätze zur Verfügung, welche erworben werden können. Fertigstellung: Frühjahr / Sommer 2025 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. Meine Daten: Helmut Redl, Tel. 0664/2130804. Ich freue mich auf Ihren Anruf! Sie haben eine Immobilie zu verwerthen? 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!