HOCHWERTIG UND MODERN WOHNEN IN LANGENZERSDORF MIT TOLLER INFRASTRUKTUR UND VERKEHRSANBINDUNG IN BESTER ZENTRUMSLAGE



Ansicht1

Objektnummer: 0001010688

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung Land: Österreich

PLZ/Ort: 2103 Langenzersdorf

Baujahr: 2025

Heizwärmebedarf: B 40,00 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A 0,72 Kaufpreis: 0,00 €

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

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













IMMOBILIE ZU VERKAUFEN ODER ZU VERMIETEN?

PATRICIA TANNHEIMER & MAG. PETER FELLHOFER

**** 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



Objektbeschreibung

Lebensqualität bedeutet Wohnen am Land mit ausgezeichneter Infrastruktur und direkter Bahnanbindung das alles in der Wohlfühlgemeinde Langenzersdorf in zentrumsnaher Wohnlage.

In diesem Projekt steckt nicht nur viel Herz, sondern auch viel Architektur drinnen und das bürgt für Qualität. Auf Basis einer gut durchdachten Planung durch ein namhaftes Architekturbüro werden 22 Wohnungen in allen Größen und Lagen, diese werden, und das ist im Marktvergleich nicht üblich, schlüsselfertig übergeben – kaum vorstellbar dass hier für Sie keine Wohnung dabei sein könnte.

Die Wohnhausanlage liegt in bester Zentrumslage, dennoch aufgrund der Kubatur ruhig gelegen, dem Bauherrn ist es ein Bedürfnis nur hochwertigste Materialien für die Erbauung dieser traumhaften Liegenschaft zu verwenden, dafür sorgt unter anderem die Architektur und die Bauqualität, wo besonderes Augenmerk auf Lebensqualität gepaart mit außergewöhnlicher Bauausführung gelegt wird.

Beheizt werden die Wohnungen sehr kostengünstig anhand einer Luft-Wasser-Wärmepumpe über eine Fußbodenheizung, eine Vollwärmeschutzfassade und Wärmeschutzverglasung sowie Tiefgaragenparkplätze und ein Fahrradabstellraum sowie der Einbau eines Aufzuges verstehen sich bei dieser hochwertigen Ausführung von selbst. Ein weiterer Parameter, welcher für diese Liegenschaft spricht, ist, die Photovoltaik-Anlage. Jede Wohnung verfügt über eine Außenfläche, egal ob Balkon oder Garten und Terrasse. Die Fenster und Balkontüren sind außen mit ALU-Schalen überzogen, beim Glas versteht sich eine dem heutigen Baustandard entsprechende Isolierverglasung als Selbstverständlichkeit.

Unabhängig von der Wohnungsgröße umfasst der Erwerb einer Wohnung ein Kellerabteil sowie die Benützungserlaubnis vom Müll- und Fahrradraum sowie der Allgemeinflächen. In der hauseigenen Tiefgarage können gegen Aufpreis Tiefgaragenparkplätze zusätzlich erworben werden.

Viele Wohnungen sind bereits vergeben, somit sollten Sie nicht lange zögern, sich Ihre Traumwohnung zu sichern.

Nützen Sie diese Gelegenheit und erfüllen Sie sich Ihren Wohntraum im Herzen von Langenzersdorf mit direkter Bahnanbindung und allerbester Infrastruktur und fordern

Sie noch heute ein unverbindliches Exposé an!

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.