

**"Langenzersdorfer Bestlage mit viel Garten"**



Straßenansicht

**Objektnummer: 1626\_27903**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2103 Langenzersdorf
<b>Baujahr:</b>	ca. 1900
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	71,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	275,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	250.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
3.00 %	

## Ihr Ansprechpartner



**akad.IM Franz Zöchmeister**

RE/MAX Dynamic  
Landstraße 1/1  
2000 Stockerau

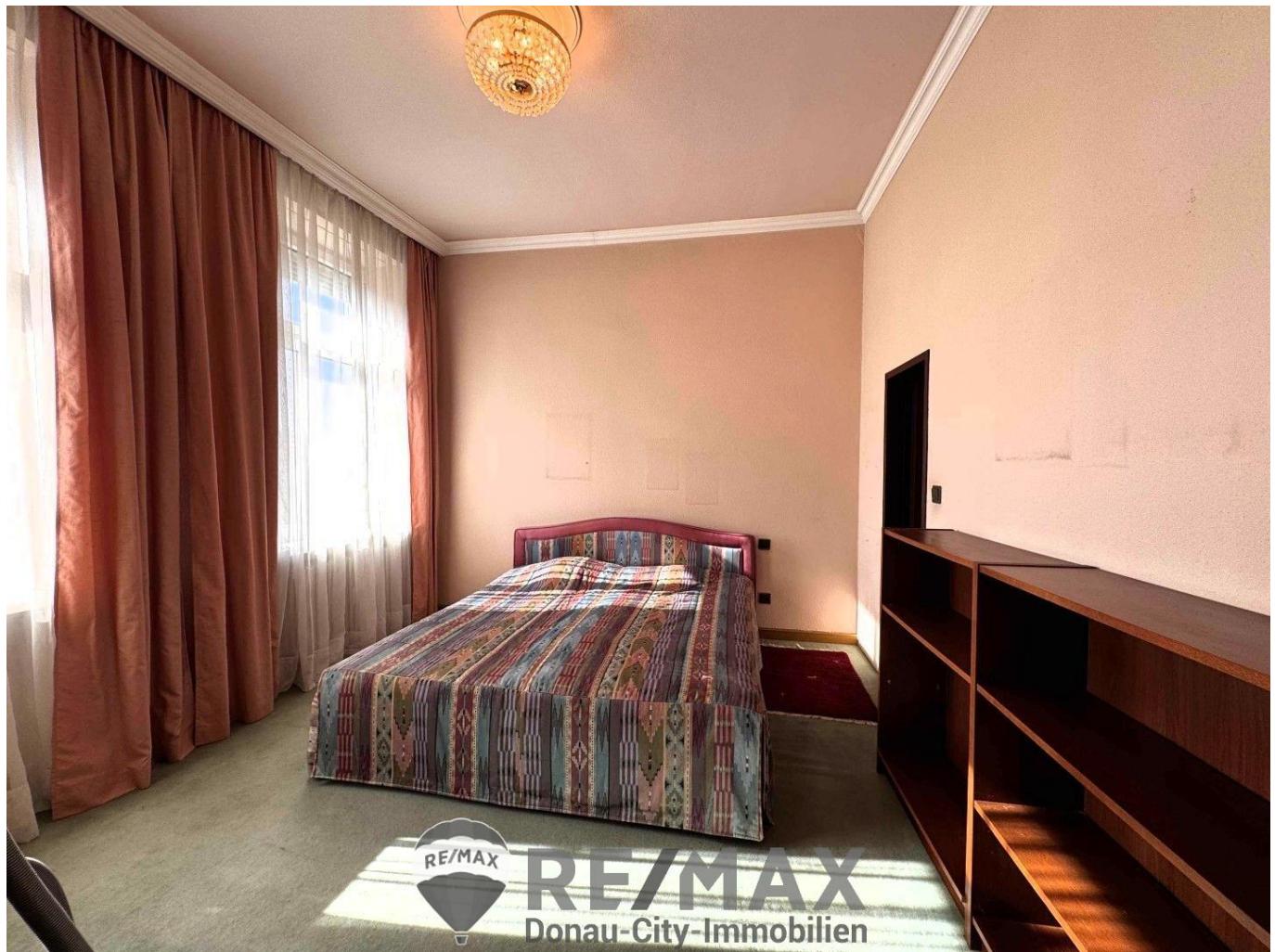
H +43 699 10 209 313

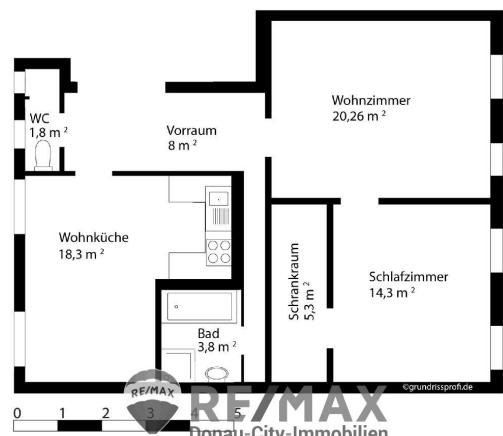


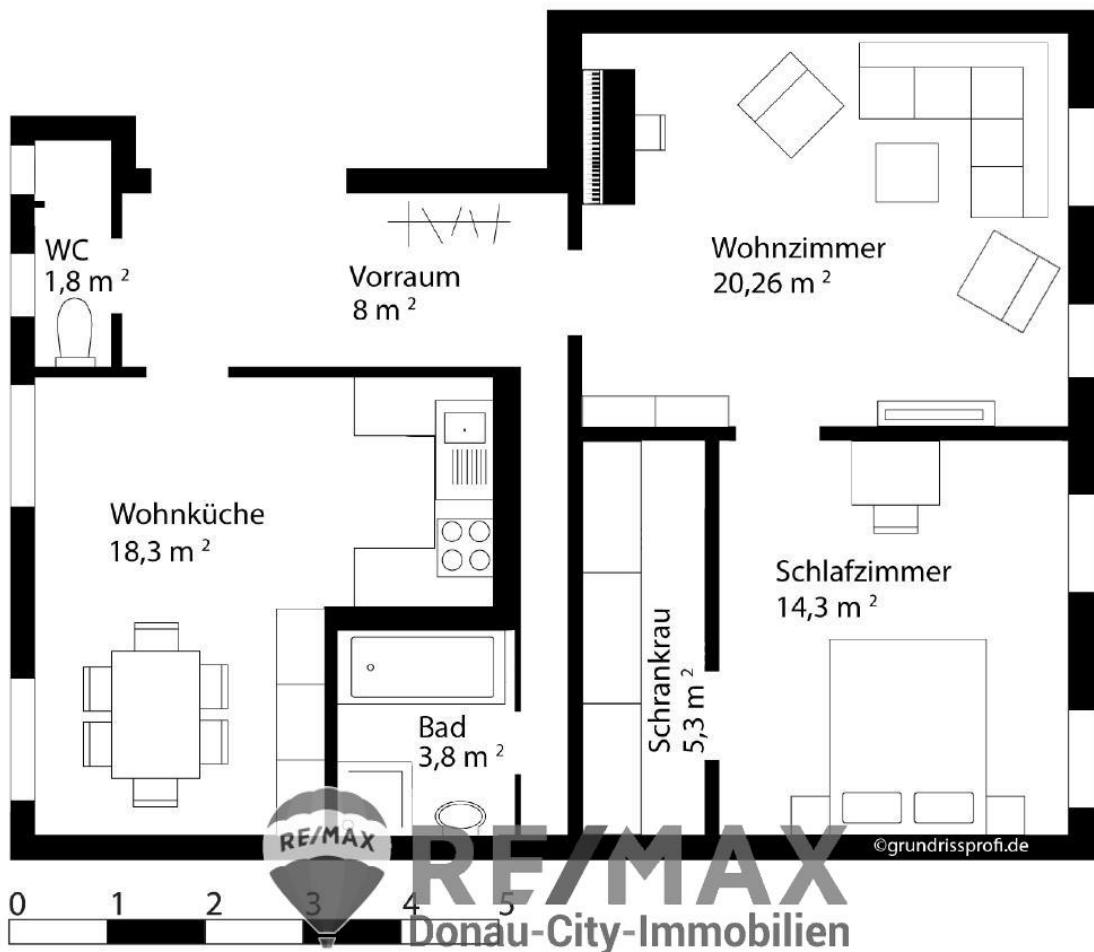
**RE/MAX**  
Donau City Immobilien











**RE/MAX Gebrauchtimmobilien**  
3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlagen  
RE/MAX zu Ihrer Haushaltseigentümerversicherung  
RE/MAX Donau-City-Immobilien GENERALI

# Objektbeschreibung

## "Wohnoase mit großem Garten & Pool "

Diese charmante 2-Zimmer-Eigentumswohnung liegt in bester Ruhelage von Langenzersdorf – ruhig, sonnig und doch stadtnah. Mit rund 71 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem großzügigen Privatgarten (ca. 275 m<sup>2</sup>) bietet sie ein außergewöhnliches Wohngefühl für alle, die Natur, Freiraum und Entspannung schätzen.

Ihr Garten – Ihre ganz persönliche Wohlfühloase mit Pool und viel Platz zum Genießen, Gärtnern oder Grillen. Ein Nebengebäude (ca. 20 m<sup>2</sup>) bietet zusätzlichen Raum für Hobbys oder Stauraum. Eine Garage ist ebenfalls vorhanden.

Raumaufteilung: Vorraum/Gang, Wohnzimmer mit Ausgang auf den Balkon, Schlafzimmer, Schrankraum, Badezimmer, Küche mit Essbereich, Separates WC

### Ausstattung & Highlights

Traumhafte Ruhelage mit optimaler Privatsphäre

Großer Eigengarten mit Pool und Terrasse

Nebengebäude für Lager oder Hobby

Garage inklusive

Heizsystem: Gasetagenheizung

Energieklasse F.

Langenzersdorf hat eine sehr gute Infrastruktur – Einkauf, Schulen, Bahn in der Nähe. Wien in wenigen Minuten erreichbar

Lage: Langenzersdorf bietet eine perfekte Kombination aus Natur und Stadtnähe.

Zwischen Bisamberg und Donau gelegen, genießen Sie hier Ruhe, Freizeitqualität und eine hervorragende Anbindung an Wien.

Die Immobilie wird im Rahmen eines Bieterverfahrens angeboten.

**Der Verkauf wird über das \*) digitale Angebotsverfahren / DAVE abgewickelt.**

**DAVE - Digitales Angebotsverfahren!** Die faireste Form der Preisfindung bei Immobilien!

Mehr Informationen finden Sie unter: [DAVE – Das digitale Angebotsverfahren für Immobilien!](#)

**Der Richtpreis NUR € 250.000,-\*)**

Finanzierungsvorschlag: Eigenmittel ca. € 50.000,--/monatlich € 1.000,--

**\*) Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis, da der Preis vom Interessenten mit einem \*) online erstellten Anbot definiert wird und kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über diesem Preis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Anbotes!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Klasse HeizwF  
ärmebedarf:  
Klasse F  
Faktor Gesa  
mtenergieeffi  
zienz: