

2 Zimmer Neubauwohnung im Grünen



Rendering 1

Objektnummer: 1939/163359

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

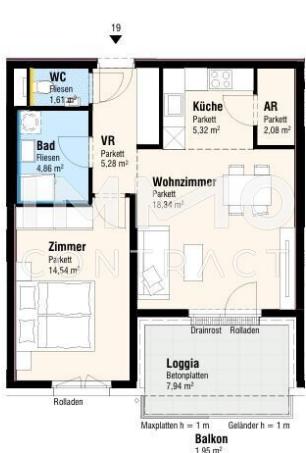
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2326 Lanzendorf
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	50,77 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	263.000,00 €
Betriebskosten:	212,00 €
USt.:	21,20 €
Provisionsangabe:	
3% zzgl. 20% USt.	

Ihr Ansprechpartner



Martin Melcher

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien



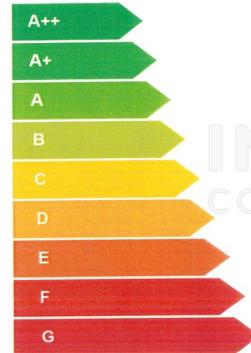
SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLENDIOXIDEMISSIONEN und GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOREN jeweils unter STANDORTKLIMA-(SK)-Bedingungen

HWB_{Ref,SK}

PEB_{SK}

CO_{2eq,SK}

f_{GEE,SK}



A+ A+ A+

B

IMMO
CONTRACT

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 m²

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 verwerten? 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!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <7.500m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <2.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <3.500m
U-Bahn <5.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap