

**RUHEOASE nur 5 Minuten vor Wien! Ganzjährig bewohnbares, voll unterkellertes Haus auf gepflegtem Eigengrund!**



 STRESSLESS  
IMMOBILIEN

**Objektnummer: 4742**

**Eine Immobilie von STRESSLESS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse:	Scheibenmais
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2103 Langenzersdorf
Baujahr:	1998
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
Terrassen:	1
Keller:	50,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	30,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Office

STRESSLESS Immobilien GmbH  
Lebzeltergasse 4  
2100 Korneuburg

T +43 664 3998229  
H +43 664 3998229

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



 STRESSLESS  
HOHES LEBEN

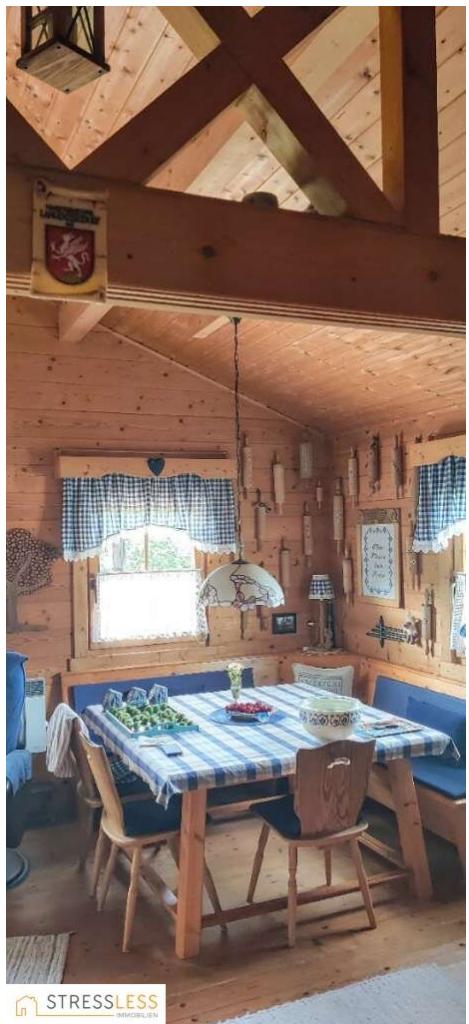


 STRESSLESS



 STRESSLESS





STRESSLESS  
WÄNDEN



STRESSLESS  
WÄNDEN

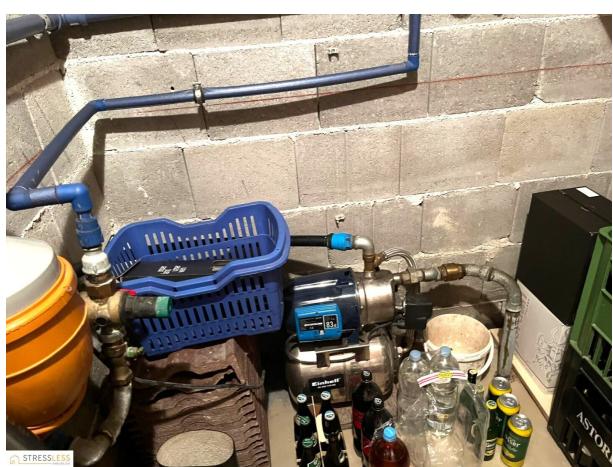
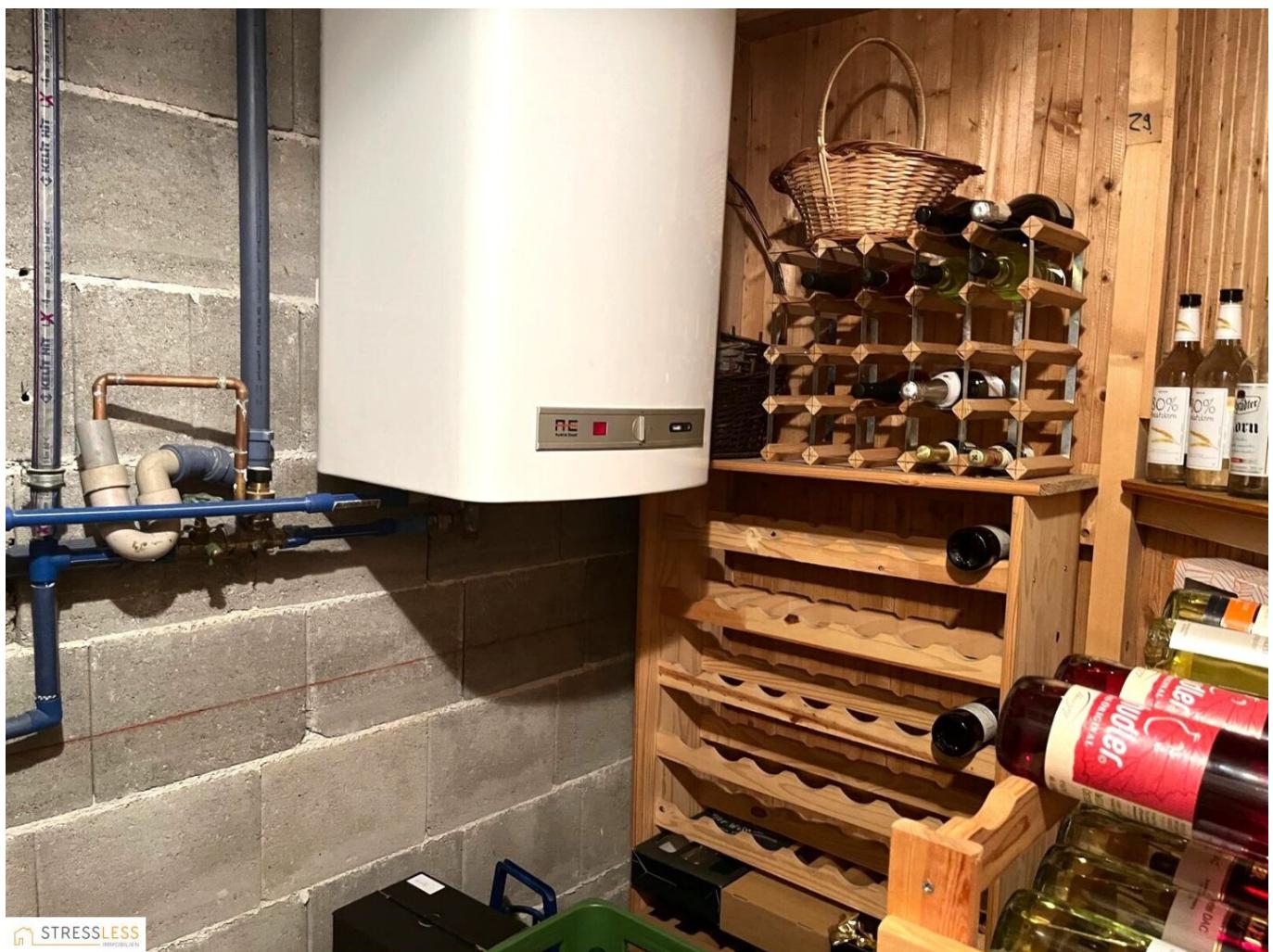


STRESSLESS  
WÄNDEN









# Objektbeschreibung

Sie suchen ein ganzjährig bewohnbares Haus - nur 5 Minuten vor Wien?

Sie suchen die Ruhe von der Großstadt?

Sie möchten einen Eigengrund auf dem Sie Entspannen können?

Dieses voll unterkellerte, ganzjährige bewohnbare Haus wurde in Holzriegelbauweise errichtet und erfüllt Ihre Wünsche und bietet Ihnen folgende Räumlichkeiten:

- Eingangsbereich
- Wohn-Essbereich mit integrierter, voll ausgestatteter Küche
- Schlafzimmer mit Blick in den traumhaften Garten
- Badezimmer mit Handwaschbecken, Dusche und WC
- Keller, der als Wohnkeller genutzt werden könnte

Auf der dem Haus vorgelagerten Terrasse können Sie nach einem anstrengenden Arbeitstag herrlich entspannen und den Blick in den wundervollen Garten mit Biotop genießen.

Es besteht laut aktueller Kleingartenbestimmung, die Möglichkeit ein zusätzliches Gebäude mit max. 37 m<sup>2</sup> zu errichten.

Der jährliche Beitrag an den Kleingartenverein beträgt € 120,-

Wenn Sie eine top gepflegte Ruheoase nur 5 Minuten vor Wien suchen, freuen wir uns auf Ihren Anruf!

Frau Hannelore Staffenberger steht Ihnen für Rückfragen bzw. Besichtigung vor Ort unter 0664 - 3441001 gern zur Verfügung.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://stressless-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://stressless-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir seit 13.Juni 2014 aufgrund der EU-Richtlinie (FAGG - Fern- und Auswärtsgeschäfte Gesetz) Detailinformationen, Besichtigungen sowie Zusendung von Exposés zu den angefragten Objekten erst dann umsetzen können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und Sie über Ihre Rücktrittsrechte gemäß §11 FAGG von uns aufgeklärt wurden. Nachdem Sie uns Ihre Anfrage gesendet haben, erhalten Sie von uns alle wesentlichen Informationen per e-mail.

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers. Für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet.

**BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.**

**Eine Verrechnung unseres Honorars erfolgt nur dann, wenn es zu einem Vertragsabschluß zwischen VerkäuferIn/VermieterIn und KäuferIn/MieterIn kommt.**