

Pärchentraum! 2-Zimmer-Wohnung mit Grünblick in Langenzersdorf zu verkaufen



Wohnanlage

Objektnummer: 5333/5979

Eine Immobilie von IFIN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2103 Langenzersdorf
Baujahr:	1959
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	57,05 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 30,85 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 0,92
Kaufpreis:	159.000,00 €
Betriebskosten:	140,56 €
USt.:	14,06 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Bei

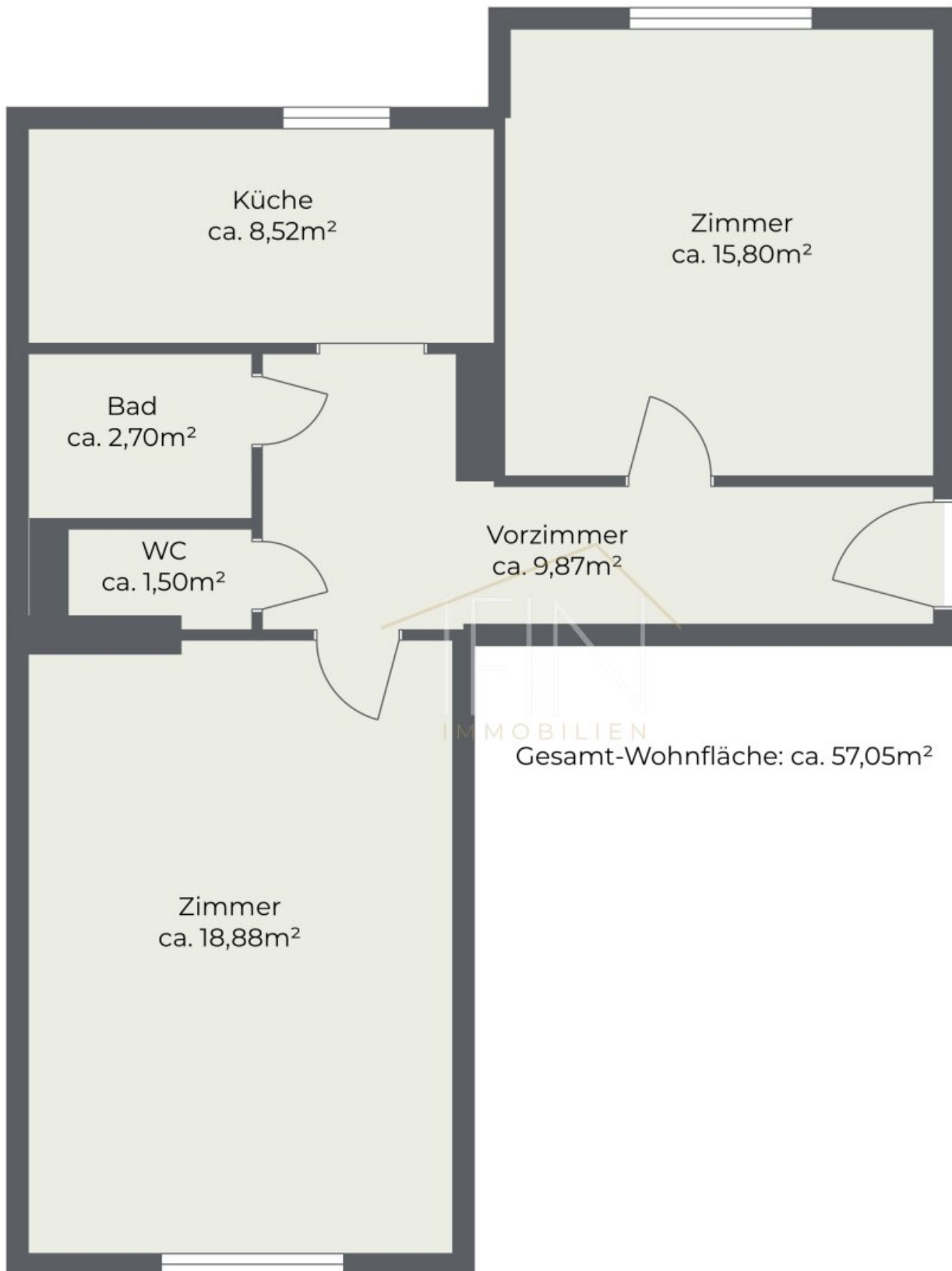
IFIN Immobilien GmbH
Nibelungengasse 8/3b
1010 Wien

T ?+43 650 4029092?









FIN
IMMOBILIEN

Gesamt-Wohnfläche: ca. 57,05m²

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine charmante ca. 57m² große, renovierungsbedürftige 2-Zimmer-Wohnung in Langenzersdorf.

Die Wohnung befindet sich im 1. Stock einer gepflegten Wohnanlage, ist hofseitig ausgerichtet und überzeugt mit großzügigen Räumen, die ausreichend Platz für zwei bis drei Personen schaffen.

Die Liegenschaft punktet durch ihre zentrale Lage in Langenzersdorf: Zahlreiche Nahversorger, der Hauptplatz sowie öffentliche Verkehrsanbindungen befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt.

Zur Raumaufteilung

- Zentrales Vorzimmer und Eingangsbereich
- Helles Wohnzimmer
- Küche mit Eckbank
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- Separate Toilette

2016 wurde die gesamte Anlage saniert und auf den neuesten Stand gebracht. (Vollwärmeschutz, neue Kunststofffenster, Smart Meter EVN, Gegensprechanlage, uvm.)

Bitte beachten Sie, dass die Wohnung bereits seit einiger Zeit leer steht und einige Renovierungsarbeiten erforderlich sind.

Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet und macht das Angebot komplett.

Umgebung

Langenzersdorf hat eine hervorragende Infrastruktur.

In wenigen Minuten erreichen Sie den Bahnhof Langenzersdorf, die Bushaltestelle nach Wien und Korneuburg befindet sich nur ca. 1 Gehminute entfernt. Der Hauptplatz mit Einkaufsmöglichkeiten, wie Spar, Billa, Banken, Post und Gemeindeamt, ist fußläufig bequem erreichbar.

Langenzersdorf überzeugt mit hervorragender Infrastruktur, Ärzten, Schulen, Kindergärten sowie einem vielfältigen Angebot an Freizeit- und Sportmöglichkeiten.

Die Wohnung ist sowohl für Anleger als auch für Paare eine Überlegung wert!

Zwischenzeitlich wurde die Wohnung größtenteils geräumt. (Wohnzimmer und Schlafzimmer sind jetzt leer.)

BESICHTIGUNG

Besichtigungen nach Vereinbarung möglich.

FINANZIERUNG

Gerne beraten wir Sie unverbindlich über mögliche Finanzierungen.

IFIN Immobilien arbeitet seit langem mit allen namhaften Banken und Bausparkassen zusammen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Aufgrund der **Nachweispflicht** können wir nur Anfragen mit **vollständigen Namen**, **Telefonnummer** und **Email** bearbeiten.

Nach Anfrage mit vollständigen Daten erhalten Sie eine Email, in der Sie das Exposé mit Adresse und genaueren Daten herunterladen können.

Kontaktieren Sie uns bei Fragen unter +43 1 890 38 10 oder verwenden Sie das Kontaktformular.

IFIN Immobilien - Immobilien und Finanzierungen

Nibelungengasse 8/3b, 1010 Wien

www.ifin.at

- Ihr Immobilienmakler für Wien und Niederösterreich

Please do not hesitate to contact us, if you would like to have the information in English. We would be pleased to provide you with the details in English.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <6.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <3.000m

U-Bahn <6.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap