

# Sonnige 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Stellplatz in Langenzersdorf



**Objektnummer: 4534**

**Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2103 Langenzersdorf
<b>Baujahr:</b>	1980
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	43,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 70,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	179.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	130,92 €
<b>USt.:</b>	13,09 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Daria Savarinska**

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG  
Billrothstraße 31/18  
1190 Wien







# Objektbeschreibung

## Sonnige 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Stellplatz in Langenzersdorf

Die rund 43 m<sup>2</sup> große Wohnung befindet sich im 4. Liftstock eines gepflegten Wohnhauses in Langenzersdorf und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, sonnige Ausrichtung sowie praktische Extras. Die Wohnung ist ab sofort verfügbar.

### Raumaufteilung:

Die Wohnung verfügt über einen praktischen Vorraum mit Abstellmöglichkeit, einen separaten Abstellraum sowie ein Badezimmer mit Badewanne und ein eigenes WC. Der großzügige Wohnraum bietet direkten Zugang zur südseitigen Terrasse mit Markise und ist durch eine geräumige Schlafnische optimal ergänzt. Eine eigene Küche mit modernen Einbaugeräten rundet das Angebot ab.

### Ausstattung:

- Einbauküche
- Eigenes Kellerabteil
- Zentrale Waschküche im Haus
- Allgemeingarten zur Mitbenutzung
- Eigener Autoabstellplatz und Fahrrad-Depot
- Balkon mit Möglichkeit für ein PV-Balkonkraftwerk
- Barrierefreier Zugang, Lift im Haus
- Eigener Autoabstellplatz

**Heizung:** Elektroheizung, Solar

### Lage:

Die Wohnung liegt sonnig und ruhig in Langenzersdorf, nur wenige Minuten von Wien entfernt. Öffentliche Verkehrsanbindung über die Schnellbahn S3 sowie regionale Buslinien ist gegeben. Mit dem Auto erreichen Sie Wien über die Donauuferautobahn (A22) in ca. 15–20 Minuten.

## **Kosten:**

- **Kaufpreis: EUR 179.000,- (+ EUR 20.000 Parkplatz obligatorisch )**
- **PROVISION: 3% vom Kaufpreis zzgl. USt.**

## **Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert**

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, unterstützen wir Sie gerne bei Finanzierungsanfragen. Unser Partner-Finanzierungsexperte kooperiert mit zahlreichen Banken und holt für Sie mehrere Angebote ein, um die besten Konditionen zu verhandeln – gerne auch bei Ihrer Hausbank. Das alles ohne zusätzliche Kosten für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

## **Weitere Informationen und Besichtigung:**

Ein Exposé inklusive Adresse, Fotos und Plänen sende ich Ihnen gerne per E-Mail zu – bitte stellen Sie dafür eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten.

## **Ihre Ansprechpartnerin:**

Daria Savarinska

Mobil: +43 676 5354 889

E-Mail: [d.savarinska@w7.immo](mailto:d.savarinska@w7.immo)

*Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.*

**Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten bearbeiten können.**

**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://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <5.500m

Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.000m

Höhere Schule <5.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <2.500m

U-Bahn <6.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap