Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus in Waldrandlage



Objektnummer: 6508

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr:

Zustand:

Alter: Wohnfläche:

Nutzfläche: Zimmer:

Bäder: WC:

Keller:

Heizwärmebedarf:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Haus Österreich

2103 Langenzersdorf

1992

Teil_vollrenovierungsbed

Neubau 130,00 m² 200,00 m²

3 1 1

100,00 m²

D 120,00 kWh / m² * a

749.000,00€

Ihr Ansprechpartner



Manuel Plachner

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH Lerchenfelder Straße 88-90 1080 Wien

T +43 1 409 84 00





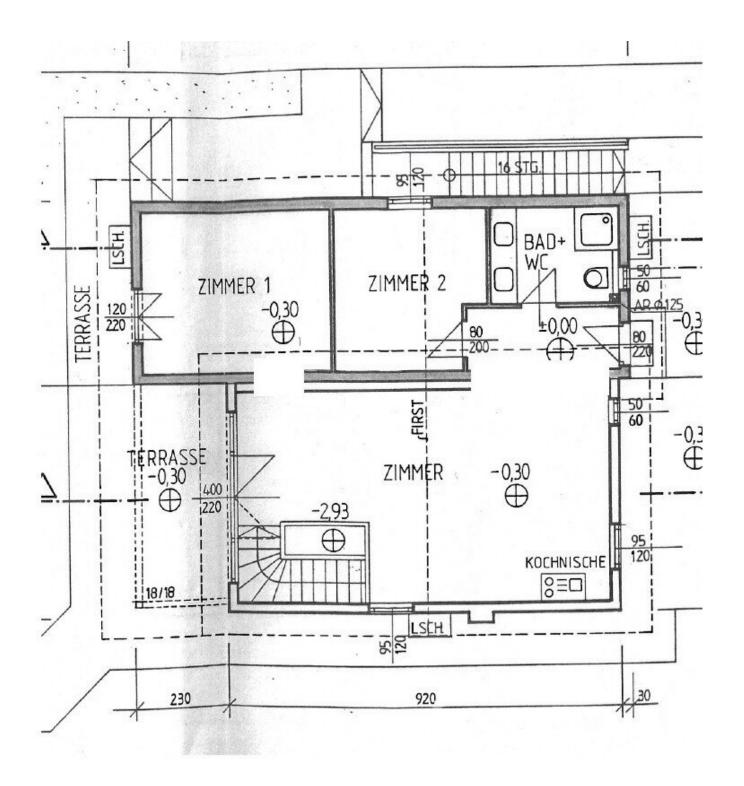


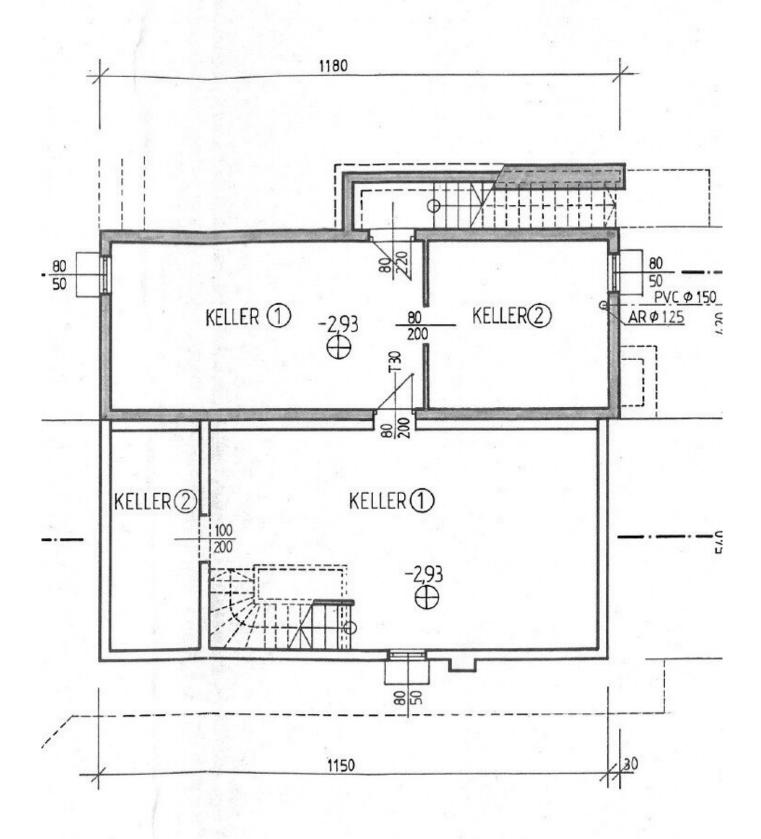












Objektbeschreibung

Kurzbeschreibung

Zum Verkauf steht ein außergewöhnliches Kleingarten-Ensemble: zwei aneinander gekoppelte Kleingarten-Häuser auf einem weitläufigen, eingefriedeten Grundstück (bestehend aus insgesamt 3 Parzellen) in ruhiger Siedlungslage von Langenzersdorf. Die Liegenschaft ist sanierungsbedürftig, bietet jedoch mit großem Garten, überdachtem Außenpool und viel Bestandsfläche ausgezeichnete Entwicklungsmöglichkeiten – ideal für handwerklich versierte Eigennutzer:innen, oder alternativ, um durch einen Abriss & Neubau sich sein eigenes Refugium zu errichten.

Highlights

- Zwei verbundene Kleingarten-Häuser seltene Kombination, vielfältige Nutzungsideen (Mehrgeneration, Wohnen & Arbeiten, etc.).
- Großer Garten mit Rasenflächen, Baumbestand und Privatsphäre.
- Überdachter Außenpool (Schiebe-Überdachung)
- Rustikale Sichtbalken-Atmosphäre im Innenbereich, Galerie/Empore.
- Geräumige Wohnküche in U-Form mit Vollholzfronten.
- Bad mit Doppelwaschtisch und Dusche; zusätzliche Sanitärflächen möglich.
- Dachflächenfenster im Obergeschoss/Atelierbereich; viel Tageslicht.
- Photovoltaik-Module am Dach
- Ruhige Siedlungslage mit schneller Anbindung Richtung Wien.

Nähere Details erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Herr Manuel Plachner, MSc MRICS, Mobil: , Mail: m.plachner@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m Apotheke <1.000m Klinik <6.000m Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <1.000m Universität <3.000m Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m Bäckerei <1.000m Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m Bank <1.000m Post <1.000m Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m Straßenbahn <3.500m U-Bahn <7.000m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap