

**JUWEL mit VISION: sehr GROSSES GRUNDSTÜCK -
DIREKT am Fuße des BISAMBERGES -
WESTAUSRICHTUNG**



Objektnummer: 1675

Eine Immobilie von Immoberater IN KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Korneuburger Straße 124
Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2103 Langenzersdorf
Nutzfläche:	300,00 m²
Bäder:	3
WC:	3
Heizwärmebedarf:	236,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	990.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



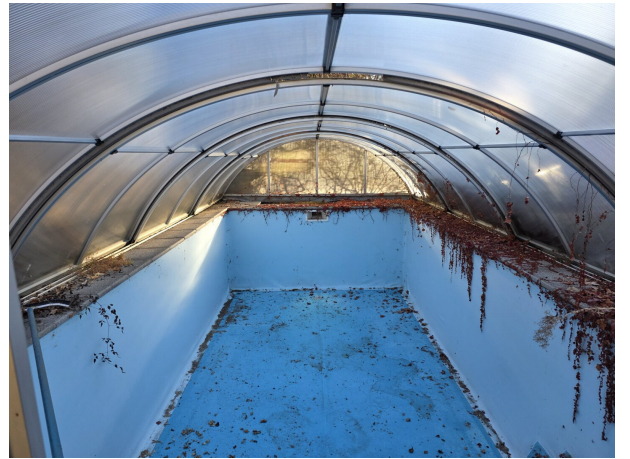
Maria Mayer

Immoberater IN KG
Stockerauer Straße 181
2100 Korneuburg

T +43 699 110 20 343

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





























Exemplar, nicht maßstäblich



Exemplarplan, nicht maßstäblich



Exemplar, nicht maßstäblich

Objektbeschreibung

JUWEL mit VISION: SEHR GROSSES GRUNDSTÜCK - DIREKT am Fuße des BISAMBERGES - WESTAUSRICHTUNG

Einzigartige Chance in Langenzersdorf – Grundstück mit Altbaumbestand direkt am Waldrand! Platz für mehrere KFZ-Abstellplätze!

Dieses außergewöhnlich große Grundstück mit 1875 m² Fläche liegt direkt am Fuße des Bisamberges und bietet eine Westausrichtung, die für sonnige Nachmittage und traumhafte Sonnenuntergänge sorgt. Die Liegenschaft ist über eine Nebenfahrbahn erreichbar und überzeugt durch ihren Altbaumbestand, der für Privatsphäre und ein natürliches Ambiente sorgt.

Das bestehende Wohnhaus umfasst ca. 300 m² Nutzfläche auf drei Ebenen, derzeit verfügt es über zwei Wohneinheiten und ist sanierungsbedürftig – ideal für alle, die ihre eigenen Vorstellungen verwirklichen möchten. Das Grundstück ist im Flächenwidmungsplan als Bauland-Wohngebiet ausgewiesen (max. 2 Wohneinheiten, 30 % Verbaubarkeit, offene Bauweise, 7 m Gebäudehöhe). Es gibt keinen Bauzwang. Der hintere Teil des Grundstücks ist als Grünland ausgewiesen.

Highlights:

- Strom, Wasser und Kanalanschluss vorhanden
- Brunnen, Gartenhütte und Pool mit Luftwärmepumpe
- Fördermöglichkeiten für thermische Sanierung und Heizkesseltausch (Sanierungsoffensive.gv.at)
- Energieausweis: 236 kWh

Die Lage in Langenzersdorf bietet eine hervorragende Infrastruktur: Bahnhof, Gastronomie, Heurigen, Einkaufsmöglichkeiten sowie Volks- und Mittelschule. Dank der A22 und S-Bahn sind Sie in wenigen Minuten in Wien – perfekt für Pendler. Für Freizeit und Erholung stehen das Freizeitzentrum Seeschlacht und das Naturschutzgebiet Bisamberg zur Verfügung.

Kaufpreis: 990.000,-

Bei weiteren Fragen erreichen Sie Frau Maria Mayer unter der Tel. 0699 11 02 03 43

Um ihre Anfragen bearbeiten zu können benötigen wir, ihren vollständigen Namen, ihre Wohnadresse, ihre Emailadresse und Telefonnummer, wir bitten um Übermittlung all dieser Daten per Mail, vielen Dank! Gerne übermitteln wir Ihnen anschließend die Unterlagen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.