4-Zimmerwohnung neu im DG, Langholzfeld, unschlagbarer Neubaupreis + provisionsfrei!



Visualisierung Endausbau

Objektnummer: 7879/343

Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4061 Langholzfeld
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	101,22 m²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	7,62 m²
Heizwärmebedarf:	A+ 23,50 kWh / m² * a
Kaufpreis:	493.000,00 €
Infos zu Preis:	

Kaufpreis exkl. Tiefgaragenstellplätze! 2 TG-SP sind obligatorisch um EUR 50.000 zu erwerben.

Ihr Ansprechpartner



Dr. Georg Traunwieser

Sueno Immobilien GmbH
Keplerstraße 4
4560 Kirchdorf an der Krems

T +43 660 6572707
H +43 660 6572707


POTAIN
Sueno Immobilien


Sueno Immobilien


Sueno Immobilien

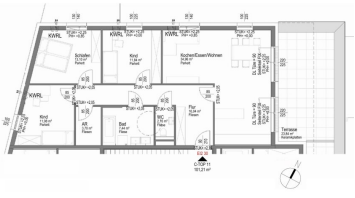

Sueno Immobilien


Sueno Immobilien


Sueno Immobilien



2. Obergeschoß - Top 11
4-Zimmer-Wohnung

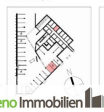




Übersicht Top 11

Parkplatznr.	C/11
Kellerfläche	7,62 m²
Wohnfläche	101,22 m²
Terrasse	23,84 m²
* Kaufpreis	€ 493.000,-

Keller & Parkplatz



Grundriss 2.OG

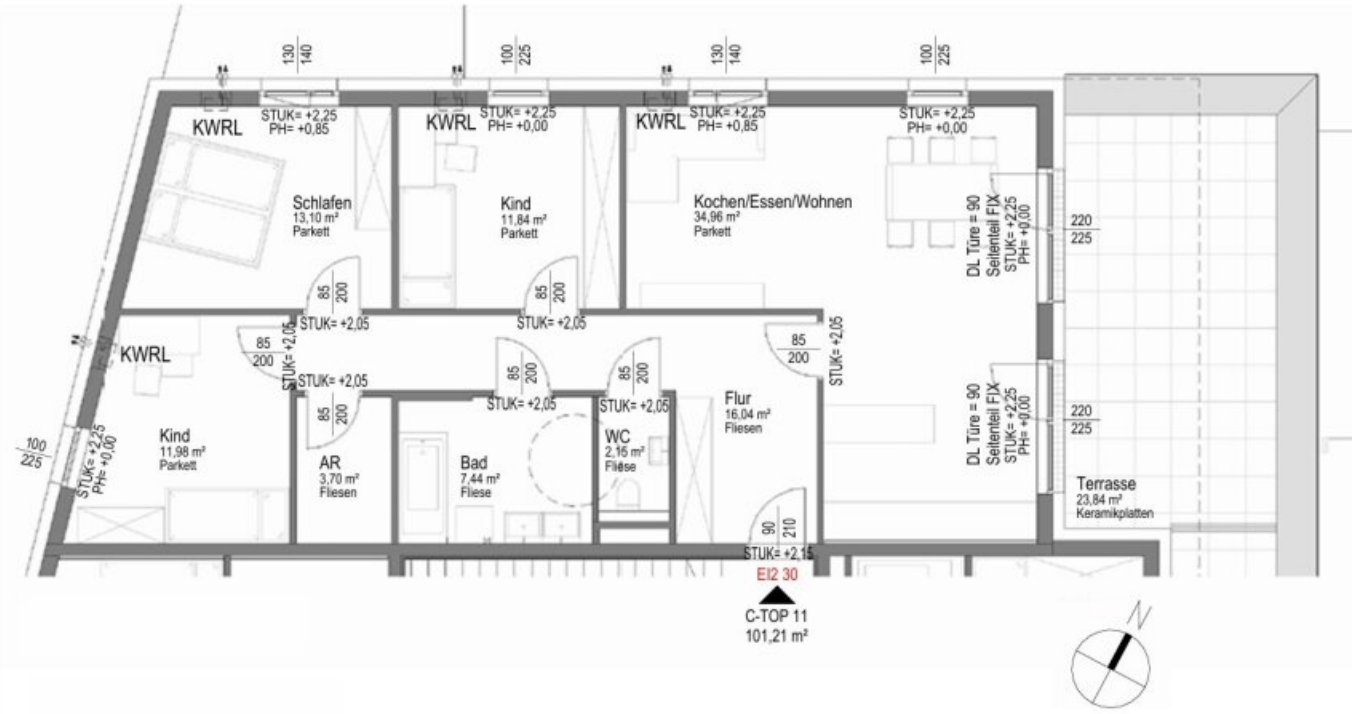


Sueno Immobilien

Sueno Immobilien


Straßenbahnhaltestelle
Seniorenwohnheim
PlusCity
Volksschule/Mittelschule
und Kindergarten
BAUPROJEKT - PASCHING
Erholungswald
Straßenbahnhaltestelle
Sueno Immobilien

2. Obergeschoß - Top 11
4-Zimmer-Wohnung

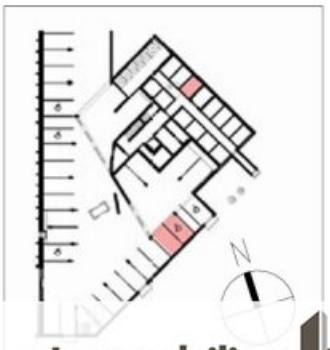


Übersicht Top 11

Parkplatznr.	C/11
Kellerfläche	7,62 m²
Wohnfläche	101,22 m²
Terrasse	23,84 m²
* Kaufpreis	€ 493.000,-

* exkl. Tiefgaragenplätze 2 Stk. je Wohnung: SUM[illegible]
Diese sind zusätzlich verpflichtend zu erwerben.

Keller & Parkplatz



Grundriss 2.OG



Sueno Immobilien



Sueno Immobilien

Objektbeschreibung

101 m² Wohnung im Langholzfeld!

Ausführliche Unterlagen der Immobilie samt Pläne steht für Sie im Expose zur Verfügung.

Bitte folgen Sie der Anfragestrecke auf der SUENO-Website für den Download Expose - vielen Dank!

Die Key-Facts dieses spannenden Projekts in Kürze:

- 4 Zimmer Wohnung
- 101,22 m² Wohnraum mit 23,84 m² Terrasse
- barrierefrei
- Niedrigenergiestandard - HWB 23,5 kW/h/m²/a
- dezentrale Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Raffstorekästen vorgesehen, Raffstore Behang auf Sonderwunsch
- Fußbodenheizung und Deckenkühlung
- PV Anlage am Dach
- Luftwärmepumpe für Deckenkühlung im Sommer
- Perfekte Isolierung für Energie-Effizienz
- Parkettböden in den Wohnräumen, keramische Fliesen im Flur und Bad

- 2 Tiefgaragenplätze - Erwerb obligatorisch erforderlich (2 x EUR 25.000)
- Tiefgaragenplätze zur Nachrüstung auf E-Ladestation möglich (Leerverrohrung vorhanden)
- Günstige Heizkosten
- Balkone/Terrassen mit Leuchten ausgestattet
- Bad mit ultra flat Duschtasse und Badewanne
- verkehrsgünstige Lage - 350 m zur Haltestelle Wagram, Straßenbahnlinien 3 und 4
- eine weitere 4-Zimmerwohnung im 1. OG erhältlich
- UNSCHLAGBARER NEUBAUPREIS vom gemeinnützigen Wohnbauträger!

ZENTRALES WOHNEN NEBEN DEM LANGHOLZFELDERWALD ZUM GENOSSENSCHAFTSPREIS!

SUENO IMMOBILIEN - wir erfüllen Wohnträume!

Ansprechperson: Dr. Georg Traunwieser - georg.traunwieser@sueno.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <4.500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap