Erstbezug Dachgeschoß



1000001914

Objektnummer: 1939/163194

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2326 Lanzendorf
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	117,31 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
Heizwärmebedarf:	B 29,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	530.000,00 €
Betriebskosten:	445,00 €
USt.:	44,50 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Ngoc Anh Gebel

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 664 6000 8404
H +43 664 88844965



www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.




Relax






HOME



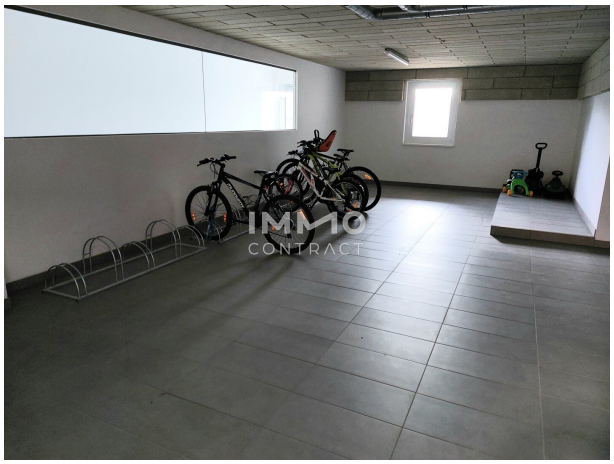



WC
bitte nicht
benutzen

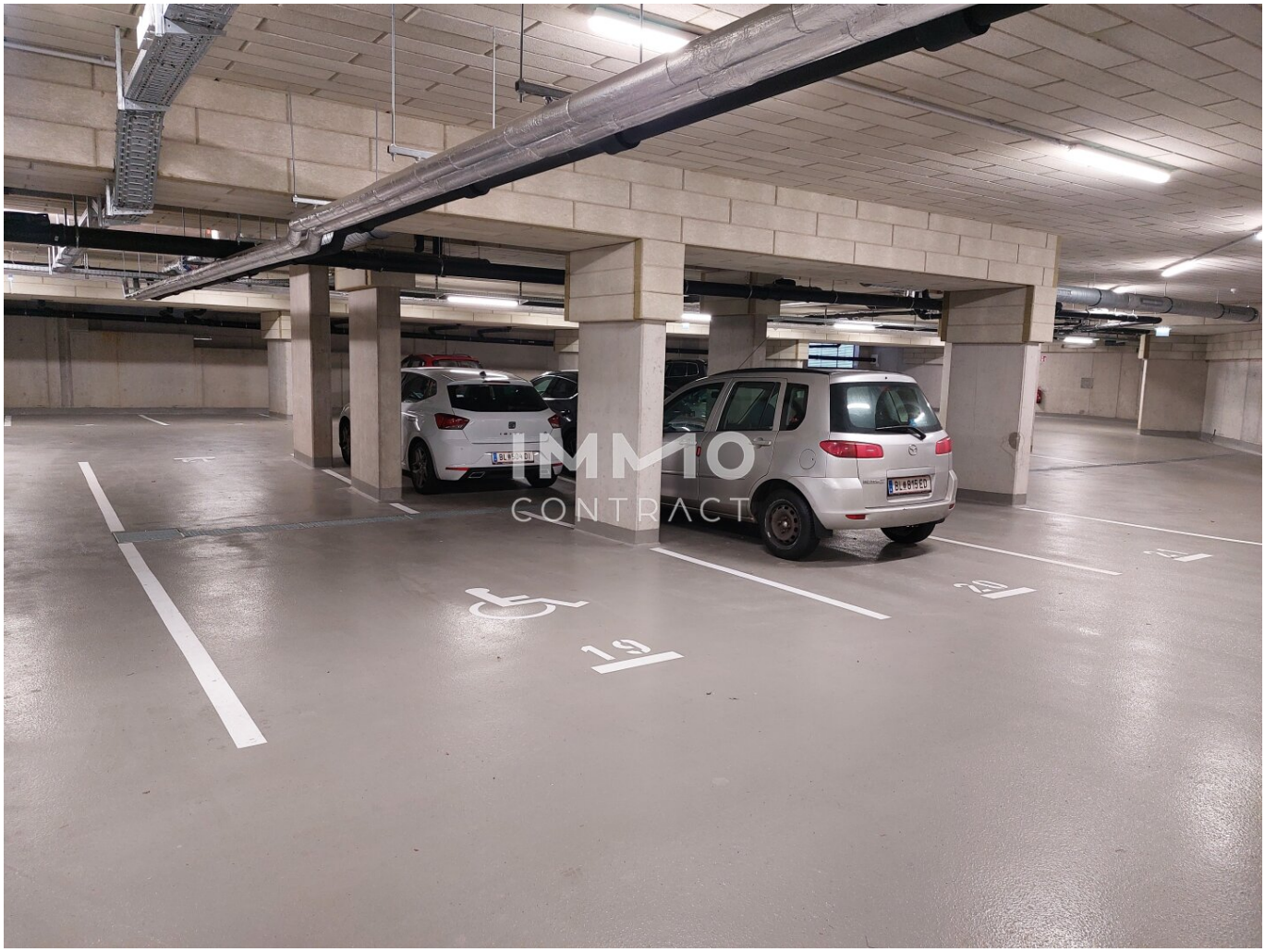



Untere Hauptstraße

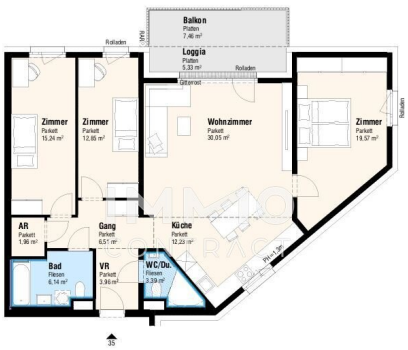








Energiekennzahlen	HWB kWh/(m² · a)	fGEE
A++		
A+		0,67
A		
B	29,80	
C		
D		
E		
F		
G		



Untere Hauptstraße 11
2326 Lanzendorf

DATUM AUSDRUCK:
07.05.2025

TÜR 35 4-Zimmer-Wohnung 3.OG

TÜR 35	4-Zi.
Wohnen	111,96 m²
Loggia	5,33 m²
SUMME	117,29 m²
Balkon	7,46 m²
Kellerabteil	7,97 m²

IMMO CONTRACT


Untere Hauptstraße
TÜR 31
TÜR 32
TÜR 33
TÜR 34
TÜR 35
TÜR 36
TÜR 37
TÜR 38
TÜR 39
TÜR 40
H17
H7
Bahntrasse
WOHNUNGSTYPEN
2-Zimmer Whg.
3-Zimmer Whg.
4-Zimmer Whg.
5-Zimmer Whg.
Gewerbeeinheit
LEGENDE
Freiflächen
allg. Grünflächen
Eigengärten
Kellerabteile
Stellplätze
N

Objektbeschreibung

36 freifinanzierte schlüsselfertige Eigentumswohnungen und

3 Gewerbeeinheiten

Wohnungsgrößen:

2 - 5 Zimmer-Appartements, für jede Lebenslage ist etwas dabei;

Ideale Freiräume wie Balkon, Loggia, Terrasse oder Garten.

Gebaut wird in der charmanten Gemeinde Lanzendorf, unweit der Stadtgrenze Wien und Schwechat gelegen. Diese Immobilie bietet nicht nur eine ideale Lage, sondern auch die perfekte Gelegenheit für alle, die eine ruhige Wohngegend in hervorragender Anbindung an Wien und Umgebung suchen.

Die Wohnung werden schlüsselfertig übergeben und bestechen durch ihre durchdachten Raumaufteilungen, welche ein angenehmes Wohnambiente schafft. Helle Räume sorgen für eine freundliche Atmosphäre und laden zum Wohlfühlen ein.

Lanzendorf bietet eine hervorragende Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Gesundheitseinrichtungen sind bequem erreichbar, und die Nähe zu Natur und Erholungsgebieten schafft einen hohen Freizeitwert. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Autobahnen gewährleistet zusätzlich eine rasche Erreichbarkeit der Wiener Innenstadt sowie umliegender Bezirke.

Diese Immobilie eignet sich sowohl für Familien als auch für Paare oder Einzelpersonen, die Wert auf ein gemütliches Zuhause in einer lebenswerten Umgebung legen. Nutzen Sie die Chance, diese attraktive Wohnung zu Ihrem neuen Lebensmittelpunkt zu machen.

Das Projekt:

Im Zentrum von Lanzendorf baut der Bauträger eine besonders für Pendler sehr attraktive Wohnhausanlage: urbanes Wohnen in ländlicher Umgebung – in fußläufiger Schnellbahnnähe werden 37 freifinanzierte Wohnungen mit Tiefgarage in den Größen von ca. 50 bis 115 m2

sowie 3 Gewerbeflächen mit Straßenfront entstehen.

Die Details:

Es werden geschmackvoll ausgestattete schlüsselfertige 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen in Größen von 50 m² bis 150 m² zur Verfügung stehen – Freiflächen wie Balkon, Loggia, Terrasse oder Eigengarten im Erdgeschoß laden zum Entspannen nach einem langen Arbeitstag ein und machen Ihr Zuhause zur absoluten Wohlfühloase.

Die Wohnungen werden mittels Deckenheizung - gespeist zentral durch Erdwärme - beheizt oder im Sommer gekühlt.

Mit dieser Heizform haben Sie den neuesten Standard für effiziente Energie-Nachhaltigkeit.

Für weitere Informationen oder der Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <500m
Universität <7.500m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <2.000m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <3.500m
U-Bahn <5.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap