

**Exklusive hochwertige Doppelhaushälfte inklusive 2
PKW-Stellplätzen in bester Wohnlage**



Haus

Objektnummer: 1684/272

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2103 Langenzersdorf
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	170,38 m ²
Nutzfläche:	170,38 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	220,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,48
Kaufpreis:	995.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

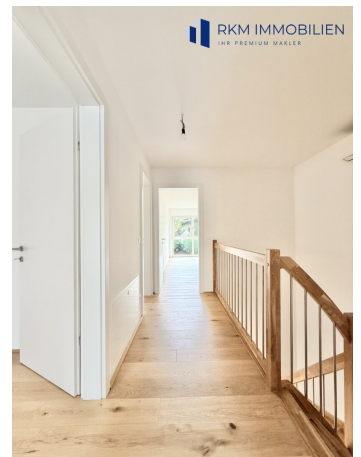


Rami Mansour

RKM Immobilien
Charasgasse 6











Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 2103 Langenzersdorf, Niederösterreich – einer exklusiven Doppelhaushälfte, die modernen Komfort und idyllisches Wohnen perfekt verbindet. Dieses großzügige Erstbezugsobjekt überzeugt mit einer Wohnfläche von 170,38 m² und bietet Ihnen und Ihrer Familie auf 5 Zimmern viel Platz zum Leben, Entspannen und Wohlfühlen.

Der offene Grundriss mit moderner Wohnküche ist ein Highlight dieser Immobilie und schafft eine einladende Atmosphäre für gemeinsame Stunden und geselliges Beisammensein. Hochwertige Parkett- und Fliesenböden unterstreichen die edle Ausstattung, während die drei WCs und zwei Bäder für zusätzlichen Komfort sorgen.

100% Sicherheit durch eine österreichische Qualitätsfirma

Komplett neu gebaut von VARIO BAU aus Wiener Neustadt und ist inkl. 3 Jahre Gewährleistung direkt von der Firma Vario Bau

Genießen Sie den herrlichen Berg- und Grünblick direkt von Ihrer Terrasse und dem liebevoll angelegten Garten – ein perfekter Rückzugsort zum Abschalten und Genießen der Natur. Für Ihre Fahrzeuge stehen Ihnen zwei praktische Stellplätze zur Verfügung.

Technisch ist die Doppelhaushälfte ebenfalls auf dem neuesten Stand: Klimaanlage und Luftwärmepumpe garantieren ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit.

Die Lage überzeugt durch eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung mit Busverbindungen, die Sie schnell und bequem in die umliegenden Städte bringen. Gleich in der Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Ärzte, Apotheke, Universität, Supermarkt, Bäckerei sowie ein Einkaufszentrum sind fußläufig erreichbar und machen Ihren Alltag besonders angenehm.

Nur wenige Hausnummern von Wien entfernt!

Dieses attraktive Zuhause in Langenzersdorf bietet Ihnen nicht nur Qualität und Komfort, sondern auch eine Lebensqualität, die keine Wünsche offenlässt. Der Kaufpreis von 995.000,00 € spiegelt den Wert dieser einzigartigen Immobilie wider, die darauf wartet, von Ihnen entdeckt zu werden.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und sichern Sie sich Ihr Traumhaus in einer der begehrtesten Wohngegenden Niederösterreichs!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <500m
Post <2.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
U-Bahn <5.500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap