

1,23 Hektar Ruhe, a gscheits Platzerl und ein Zuhause mit Herz



Haus

Objektnummer: 8359/299

Eine Immobilie von HAPPYIMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3033 Altlangbach
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	200,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	2
Keller:	78,48 m ²
Kaufpreis:	490.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dominik Heil

HAPPYIMMO GmbH
Maria Theresien-Gasse 6/9
2340 Mödling

H +43 664 359 6 982

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

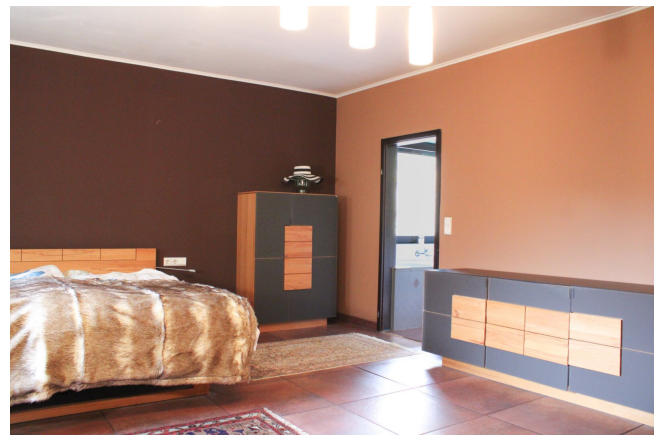










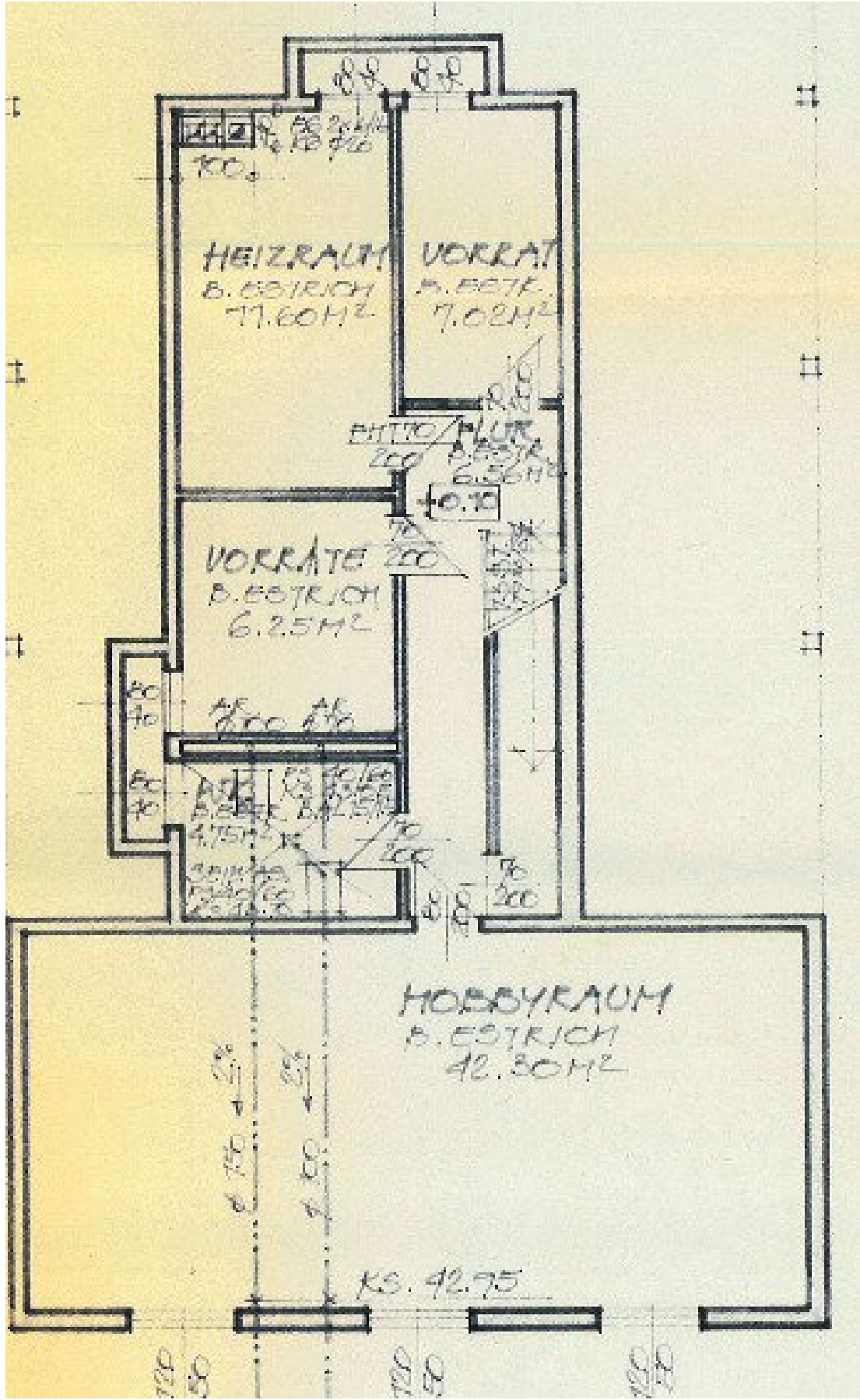












Objektbeschreibung

Manche Immobilien machen viel Wirbel und halten wenig.

Und dann gibt's solche, bei denen man einfährt, aussteigt und sich denkt:

„Heast... da möcht i bleiben.“

Mitten im Wienerwald, in Altlenzbach, wartet auf rund 1,23 Hektar Grund eine Liegenschaft, die man nicht alle Tage findet – eher so ein „Einmal-im-Leben“-Platzerl. Verbunden mit einem Wohnrecht zu Gunsten der Verkäuferin.

Hier hat man nicht einfach nur ein Haus.

Hier hat man Raum, Ruhe und dieses Gefühl von Freiheit, das man sonst nur im Urlaub kennt.

? Mehr Grund geht fast nimmer

12.300 m² Natur, Privatsphäre und Lebensqualität.

So viel Platz, dass ma fast den eigenen Förster brauchen könnt.

Wiesen, alter Baumbestand und als echtes Gustostückerl ein ehemaliger Steinbruch mit natürlich gewachsenem Teich – ein Fleckerl mit Geschichte und einer Stimmung, bei der selbst gestresste Großstädter plötzlich langsamer reden.

Absolute Ruhe. Kein Lärm. Kein Trubel.

Nur Natur.

Oder wie ma in Wien sagt:

Da hörst maximal die Vögerl diskutieren.

? Der Bungalow – ned geschneigelt, sondern einfach gmätlisch

Das Haus trägt bewusst nicht dick auf. Kein Showroom, kein Protz – sondern ein charmanter, räumlich hervorragend aufgeteilter Bungalow, bei dem man sich sofort wohlfühlt.

Voll unterkellert, durchdacht geplant und genau so ein Haus, wo man reingeht und sich denkt:

„Passt. Da bin i daham.“

Und oft sind's genau diese unaufgeregten Häuser, die am meisten Herz haben.

? Draußen spielt sich das schöne Leben ab

Wenn andere Wellness buchen, gehst du hier einfach in den Garten.

- High-End Zen-Pool mit echtem Retreat-Gefühl
- Großzügiges Party-Gartenhaus, wo legendäre Sommerabende quasi vorprogrammiert sind
- Ein Grillplatz, bei dem jeder Hobby-Grillmeister feuchte Augen kriegt

Ob Familie, Freunde oder einfach allein ein Glas Wein unter Sternen – hier lebt man draußen.

Und zwar gscheit.

? Altengbach & Wienerwald – wo das Leben a bissl entspannter rennt

Altengbach ist so ein Ort, den viele entdecken und dann nimma weg wollen.

Mitten im Wienerwald, grün, ruhig und trotzdem top angebunden. In rund einer halben Stunde bist in Wien – aber gefühlt Welten weg vom Stadtstress.

Hier geht die Uhr noch a Spur langsamer.

Und ehrlich? Des tut gut.

? Besonderheit – Eigentum mit Weitblick und Herz

Und jetzt kommt das Besondere:

Diese außergewöhnliche Liegenschaft wird zum Kaufpreis von € 490.000,- angeboten – verbunden mit einem lebenslangen Wohnrecht der derzeitigen Eigentümer.

Den Eigentümern liegt dieses Zuhause am Herzen und sie möchten hier ihren Lebensabend verbringen – dort, wo sie verwurzelt sind.

Das Wohnrecht wird grundbücherlich abgesichert, rechtlich klar geregelt und bleibt für Käufer vollkommen transparent.

Was bedeutet das für Sie?

Sie erwerben schon heute dieses seltene Stück Wienerwald – mit all seinem Wert, seiner Größe und seinem Potenzial – während die derzeitigen Eigentümer ihr Zuhause weiterhin bewohnen.

Eine besondere Form des Erwerbs, ja.

Aber auch eine mit Charme.

Oder auf Wienerisch:

Sie kaufen sich ein kleines Paradies – und lassen den jetzigen Eigentümern noch ihr Dahoam. A schöne G'schicht eigentlich.

? Fazit

Solche Liegenschaften gibt's selten.

1,23 Hektar Natur.

Ein Haus mit Seele.

Teich, Pool, Grillplatz, Ruhe ohne Ende.

Und ein Platz, wo man nicht nur wohnt –

sondern ankommt.

Oder ganz ehrlich?

Wenn Urlaub ein Zuhause wär – dann wahrscheinlich genau des.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <1.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap