

Charmantes ELK Fertigteil-/ Einfamilienhaus nahe Wien – sofort einziehen & wohlfühlen



Objektnummer: 100007

**Eine Immobilie von IVAM - Immobilien Verwaltung & Asset
Management GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2326 Lanzendorf
Baujahr:	2007
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	122,69 m ²
Nutzfläche:	122,69 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 50,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	475.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



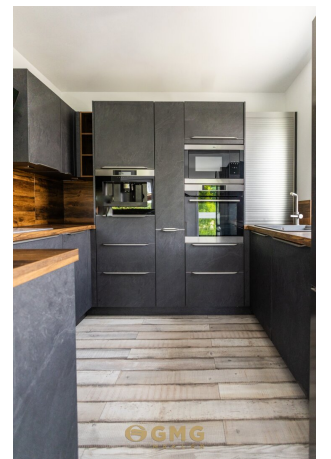
Dr. Johann Sebastian Kann

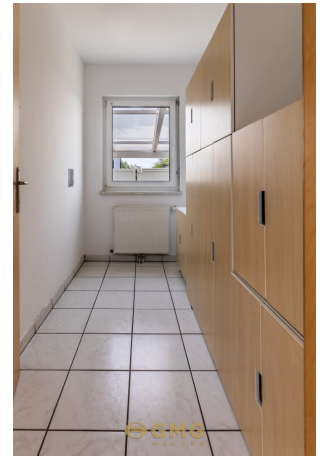
GMG Immobilien Invest GmbH
Am Kanal 27
1110 Wien

T +43 664 88 43 91 30
H +43 664 88 43 91 30
F +43 1 66 20 720

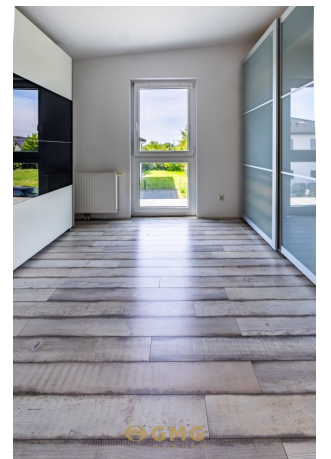






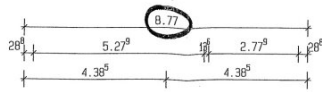






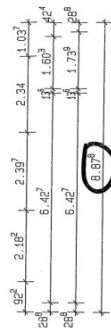
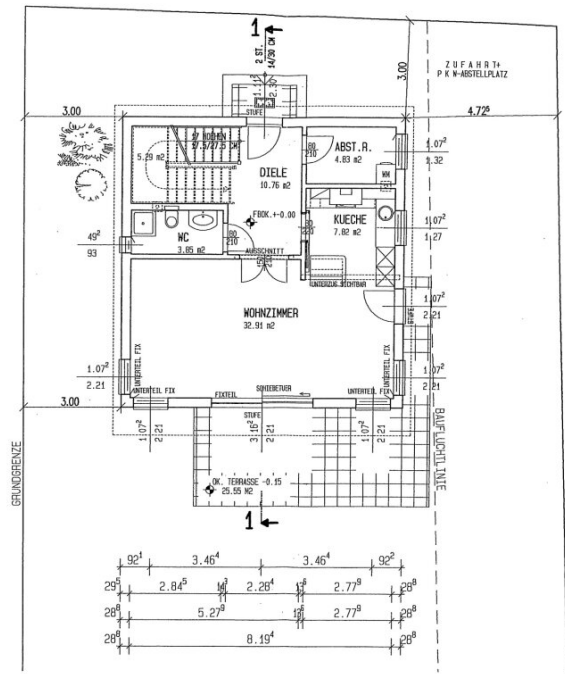
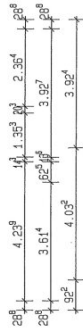


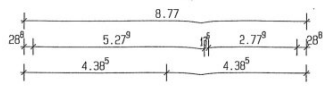
 **GMG**
MAKLER



ERDGESCHOSS

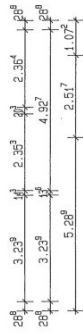
BRUTTFLÄCHE 60.17 M²
 NETZFLÄCHE 51.11 M²
 PLANNUMMER 180245/100



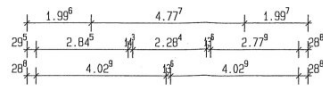
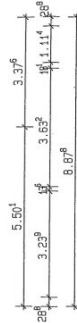
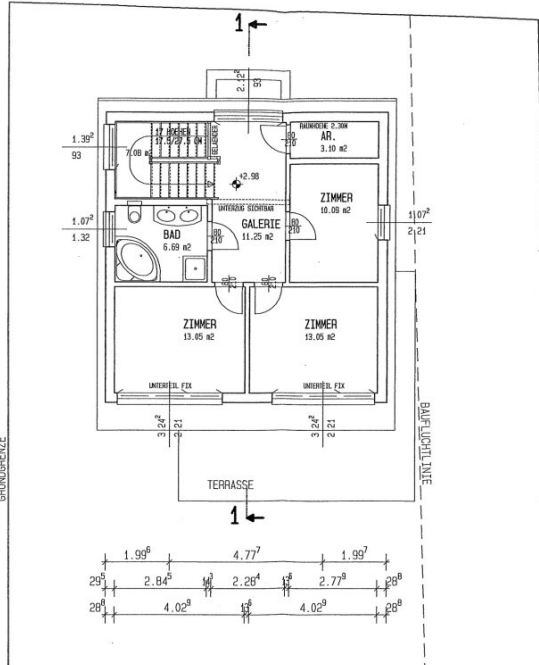


OBERGESCHOSS

WOHNRAUMFLÄCHE 57.23 m²
NETTOGRUNDGESAMHEIT 1:1, GEMÄß 64.31 m²
PLANNUMMER 1002/6/101



GRUNDGRENZE



Objektbeschreibung

Das bietet Ihnen dieses Zuhause:

- ca. 122,69 m² Wohnfläche – durchdachter Grundriss für Familien & Paare
- ca. 368 m² Grundstück – kompakt, pflegeleicht und dennoch mit viel Freiraum
- Helles, freundliches Wohnambiente
- Sofort beziehbar – kleinere Adaptierungen notwendig
- Ruhige Wohnlage mit guter Anbindung Richtung Wien

Wohnen mit Lebensqualität

Genießen Sie die Vorteile eines eigenen Hauses mit Garten – ob entspannte Abende auf der Terrasse, Platz für Kinder oder einfach mehr Ruhe als in der Stadt.

Gleichzeitig profitieren Sie von der Nähe zu Wien – ideal für Pendler oder alle, die urban arbeiten und ruhig wohnen möchten.

Bauweise & Zustand

Das Haus wurde in moderner Fertigteilm Bauweise errichtet und überzeugt durch solide Qualität sowie einen gepflegten Gesamtzustand. Perfekt für Käufer, die ein funktionales und leistbares Eigenheim suchen.

Lage

Lanzendorf bietet eine angenehme Kombination aus ländlicher Ruhe und schneller Erreichbarkeit von Wien sowie der umliegenden Infrastruktur.

Fazit

Ein attraktives Gesamtpaket für alle, die ein leistbares Einfamilienhaus im Wiener Umland suchen – ideal als erstes Eigenheim oder für Familien.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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 <3.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <7.500m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <4.000m
U-Bahn <5.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap