

Luxuriöses 9-Zimmer-2xDoppelhaushälften in Langenzersdorf – auf *EIGENGRUND*



Haus von oben

Objektnummer: 1684/311

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	300,00 m ²
Nutzfläche:	300,00 m ²
Zimmer:	9
Bäder:	3
WC:	5
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Garten:	550,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,48
Kaufpreis:	1.890.000,00 €
Provisionsangabe:	

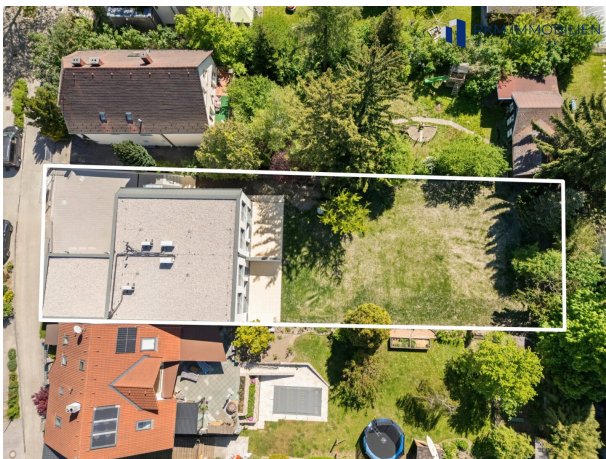
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rami Mansour

RKM Immobilien
Charasgasse 6













Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Traumhaus in Langenzersdorf, Niederösterreich – 2 exklusive Doppelhaushälften, das keine Wünsche offen lässt. Mit einem großzügigen Wohnraum von 300 m² und 9 lichtdurchfluteten Zimmern bietet dieses Erstbezugsobjekt höchsten Wohnkomfort für Ihre Familie.

Der Kaufpreis von 1.890.000,00 € spiegelt die herausragende Qualität und die erstklassige Lage wider. Die offene Wohnküche lädt zu geselligen Stunden mit Familie und Freunden ein, während die Kombination aus edlem Parkett und stilvollen Fliesen ein modernes und zugleich behagliches Ambiente schafft.

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 Ihren privaten Garten und die großzügige Terrasse mit herrlichem Berg- und Grünblick – der perfekte Ort zum Entspannen oder für gesellige Sommerabende. Vier Stellplätze sorgen für ausreichend Parkmöglichkeiten, damit Ihre Gäste jederzeit willkommen sind.

Für höchsten Komfort stehen Ihnen fünf WCs und drei moderne Bäder mit Dusche zur Verfügung, die durch ihre hochwertige Ausstattung überzeugen. Die integrierte Klimaanlage und die umweltfreundliche Luftwärmepumpe garantieren ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit.

Technisch ist das Haus bestens ausgestattet: Kabel- und Satelliten-TV sorgen für beste Unterhaltung, und durch die optimale Verkehrsanbindung mit dem Bus sind Sie schnell und bequem in Wien und Umgebung unterwegs.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Arzt, Apotheke, Universität, Supermarkt, Bäckerei sowie ein Einkaufszentrum sind bequem erreichbar und machen Ihren Alltag einfach und angenehm.

Dieses Einfamilienhaus in Langenzersdorf verbindet exklusive Wohnqualität mit einer hervorragenden Infrastruktur – ein Zuhause, das Ihnen und Ihrer Familie Lebensqualität auf höchstem Niveau bietet. Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap