

*** ERSTBEZUG * Doppelhaushälfte mit 2 Stellplätzen auf
*EIGENGRUND***



Haus

Objektnummer: 1684/312

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:	130,83 m ²
Nutzfläche:	130,83 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	317,06 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,48
Kaufpreis:	899.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rami Mansour

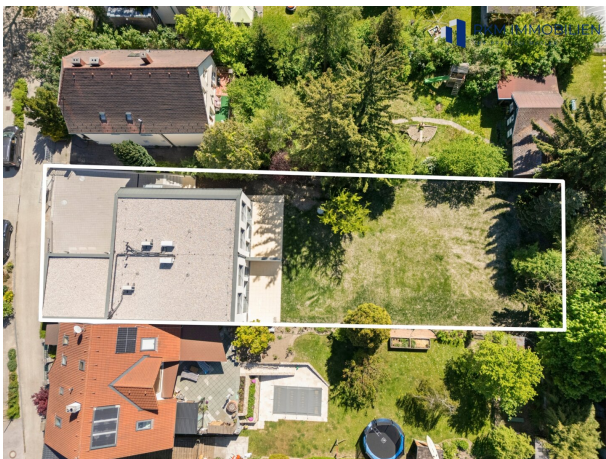
RKM Immobilien
Charasgasse 6
1030 Wien











Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer exklusiven Doppelhaushälfte in 2103 Langenzersdorf, Niederösterreich, die keine Wünsche offenlässt. Dieses moderne Erstbezugsobjekt bietet auf großzügigen 130,83 m² Wohnfläche ein harmonisches Zusammenspiel von Funktionalität, Komfort und zeitgemäßer Architektur.

Das Haus überzeugt mit vier hellen, großzügig geschnittenen Zimmern, die Raum für individuelles Wohnen und Arbeiten schaffen. Die offene Wohnküche bildet das Herzstück des Hauses und lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Hochwertige Parkett- und Fliesenböden verleihen den Räumen eine warme und elegante Atmosphäre. Zwei moderne WCs sowie eine stilvolle Dusche sorgen für praktischen Komfort im Alltag.

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 Blick ins Grüne und auf die sanften Hügel der Umgebung direkt von Ihrem Südwestbalkon oder der großzügigen Terrasse im Garten, die viel Platz für entspannte Stunden im Freien bieten. Ein praktischer Abstellraum und ein eigener Parkplatz runden das Angebot ab. Die umweltfreundliche Luftwärmepumpe sorgt für effiziente und nachhaltige Energieversorgung.

Nur wenige Hausnummern von Wien entfernt!

Die Lage ist ideal: Eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung mit Busverbindungen ermöglicht eine bequeme Mobilität. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen – Ärzte, Apotheke, Universität, Supermärkte, Bäckerei und ein Einkaufszentrum sind schnell erreichbar und machen Ihren Alltag besonders komfortabel.

Für 899.000,00 € erwerben Sie hier nicht nur ein Haus, sondern ein Zuhause mit Lebensqualität und Zukunft. Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot in Langenzersdorf und sichern Sie sich Ihren Traum vom neuen Heim!

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