Leben im Grünen, nahe zu Wien



Objektnummer: 4432

Eine Immobilie von Funk Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2103 Langenzersdorf
Kaufpreis:	395.000,00 €
Provisionsangabe:	

14.220,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



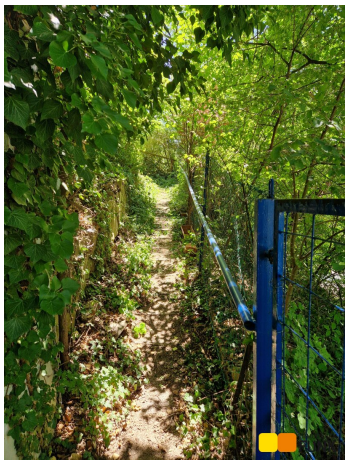
Prok. Walter Mitterstöger

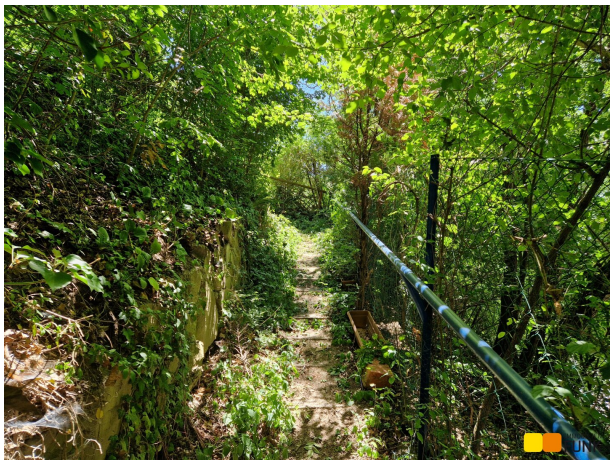
Dr. Funk Immobilien GmbH & Co KG
Liechtensteinstraße 22-22a/1/5
1090 Wien

T +43 1 533 46 44-1
H +43 664 88 73 99 35
F +43 1 533 46 44-4

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.




































































IMMOBILIEN
FUNK


















STADTWANDERWEG 5






Kein Vermessungsplan, ungefähre
Konfiguration des Grundstücks
2024
2024
2024
2024
IMMOBILIEN
FUNK


Google
IMMOBILIEN
FLINK
Imagery ©2026 Airbus, CNES / Airbus, Landsat / Copernicus, Maxar Technologies


Klein-Engersdorf
Florian-Berndl-Bad
Korneuburger Str.
Bisamberg
Hagenbrunn
Industriegebiet Hagenbrunn
Hagenbrunn
Bahnstraße
Salzstraße
L3109
L1113
L3114
Enzersfelder Str.
KRITZENDORF
Tuttendörfl
AUGEBIET
Wolfsbergen-Siedlung
Föhrenhain
NIEDERÖSTERREICH
WIEN
Martinstraße
Holzgasse
Türkenschanzgasse
TUTTENHOF
Klosterneuburg
Albertina Klosterneuburg
Langenzersdorf
NIEDERÖSTERREICH
WIEN
Gerasdo
STAMMERSDORF
DIRNELWIESE
OBERLISSE
Gerasdorfer Str.
Illgasse
Seyringer Str.
Strebersdorfer Str.
WEIDLING
JOSEFSDORF
NIEDERÖSTERREICH
WIEN
KAHLENBERGERDORF
SCHWARZE LACKENAU
FLORIDSDORF
Ruthnergasse
Thayagasse
Donau
Klinik Floridsdorf - Wiener...
GROSSFELDSIEDLUNG
Google
IMMOBILIEN FUNK
Map data ©2026 Google

Objektbeschreibung

Die Immobilie

Zum Verkauf gelangt dieses naturbelassene, große Grundstück, das auf **ca. 1.052 m² Fläche** Platz zur Verwirklichung Ihrer Vorstellungen bietet. Etwa in der Mitte des länglich konfigurierten Grundstücks befindet sich ein ebenes, sonniges Plateau mit einem entzückenden Sommerhaus, Baujahr 1955. Das ca. 50 m² große Häuschen könnte entweder liebevoll revitalisiert oder durch einen Neubau ersetzt werden.

Das Grundstück befindet sich in starker Hanglage und ist nach Südwesten orientiert. Es ist sowohl vom Klausgraben, als auch vom Klausgraben/Oberer Weg zugänglich. Der Ausschnitt aus dem Flächenwidmungsplan zeigt die Widmung "BO", Bauland- Gebiet für erhaltenswerte Strukturen. Für die Bebauung dieses Ortsbereichs von Langenzersdorf gelten besondere Bebauungsbestimmungen, welche wir bei Interesse gerne zur Verfügung stellen. Ortswasserleitung und Strom befinden sich beim Haus.

Das Umfeld

Direkt oberhalb der Liegenschaft erwarten Sie Wander- und Radwege, so führt z.B. der Stadtwanderweg 5 vom Magdalenenhof nach Stammersdorf. In etwa 2,7 km Entfernung befinden sich die Bahnhöfe Langenzersdorf bzw. Wien-Stammersdorf (S3, S4), sowie das EKZ "Das Center 21" und der METRO Langenzersdorf. Obwohl mitten im Grünen, erreichen Sie das Stadtzentrum Wiens (Stephansplatz) in ca. 30 Minuten. Die Fahrzeit zum Flughafen Wien-Schwechat beträgt knapp 35 Minuten.

Resümee

Sie sperren am Freitagabend die Ordination oder Kanzlei zu und möchten einfach Ruhe? Dann ist DAS Ihr Grundstück. Machen Sie sich selbst ein Bild.

Gerne stehen wir zu gemeinsamer Besichtigung und weiteren Gesprächen zu Ihrer Verfügung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://funk.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Informationen und Besichtigungen

Herr Prok. Walter Mitterstöger, MA steht Ihnen gerne telefonisch unter +43 1 533 46 44-1 oder per E-Mail unter walter.mitterstoeger@funk.at zur Verfügung.

Immobilien Funk.*success in real estate*

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <2.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <5.500m

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

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Straßenbahn <2.000m
U-Bahn <6.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.