

ZU VOLL IM BAD? - Kommen Sie besichtigen!



Objektnummer: 470

Eine Immobilie von Ribarski Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wechselgasse 2
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2821 Lanzenkirchen
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	137,29 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Garten:	337,71 m ²
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,44
Kaufpreis:	560.000,00 €
Provisionsangabe:	

20.160,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Monika Ribarski

Ribarski Real Estate GmbH
Mühlgasse 8

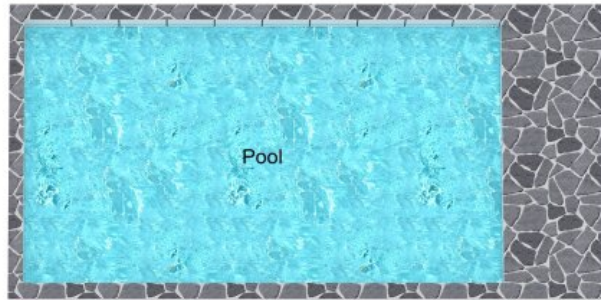














Objektbeschreibung

Da das Haus noch bewohnt ist, wird die erste Möglichkeit zur Besichtigung am 2. Juli sein. Wir ersuchen um persönliche Kontaktaufnahme für die Buchung eines Zeitfensters.

In schönster, zentraler Lage von Lanzenkirchen präsentiert sich diese elegante Doppelhaushälfte als wahrer Wohnraum zum Verkauf.

Das 2023 in Massivbauweise errichtete Haus besticht durch seine hochwertige und stilvolle Ausstattung – ein Zuhause in neuwertigem Zustand, das keine Wünsche offenlässt. Der Pool ist schon vor Ort. Sie dürfen nur noch ankommen und eintauchen in Ihren luxuriösen Wohnraum.

Vom einladenden Vorzimmer aus gelangen Sie direkt in den großzügigen Wohn- und Essbereich, der mit seinen großen Glasflächen nicht nur lichtdurchflutet ist, sondern auch einen herrlichen Blick auf den Pool bietet. Die angrenzende Küche ist mit einem praktischen Abstellraum ausgestattet, der zusätzlichen Komfort garantiert. Die geräumige Garage ist bequem vom Haus aus zugänglich und bietet ausreichend Platz – zusätzlich steht Ihnen ein weiterer Parkplatz im Eigentum zur Verfügung.

Im Obergeschoss erwarten Sie drei angenehm große Zimmer, die viel Raum für Ruhe und Rückzug bieten. Besonders hervorzuheben ist das traumhafte Badezimmer mit über 11m², das mit seiner eleganten Gestaltung zum Wohlfühlen einlädt. Ein separates WC sorgt für zusätzlichen Komfort. Zwei der Zimmer verfügen über Zugang zu einer privaten Terrasse, die gemeinsam mit dem Garten nach Westen ausgerichtet ist und somit herrliche Sonnenstunden verspricht.

Die Highlights der Ausstattung im Überblick:

- elektrische Außenrollo, steuerbar mit Somfy System
- elegante Einbauküche
- Garage mit Hauszugang
- Fußbodenheizung mit Luftwärmepumpe
- Echtholzparkett im OG
- hochwertige Fliesen im UG
- PV Vorbereitung

- Nuki Schließsystem bei der Eingangstüre

Leben und Wohnen in Lanzenkirchen – Ihre perfekte Verbindung von Natur, Komfort und Stadtnähe

Willkommen in Lanzenkirchen, einer charmanten Gemeinde in Niederösterreich, die durch ihre ideale Lage und hervorragende Infrastruktur begeistert. Nur wenige Minuten von der A2 Südautobahn entfernt, sind Sie rasch in Wien oder Wiener Neustadt – perfekt für Pendler und alle, die die Vorteile der Stadt mit dem Flair des Landlebens verbinden möchten.

Mit dem eigenen Bahnhof und gut ausgebauten Busverbindungen ist Lanzenkirchen bestens an den öffentlichen Nahverkehr angeschlossen. Einkaufsmöglichkeiten, Banken und medizinische Versorgung sind im Ort vorhanden, während weiterführende Schulen und Fachärzte in der nahen Umgebung bequem erreichbar sind.

Für Ihre Freizeit bietet Lanzenkirchen eine wunderschöne Naturkulisse mit zahlreichen Wander- und Radwegen sowie ein aktives Vereinsleben und traditionelle Gastronomiebetriebe, die regionale Köstlichkeiten servieren.

Hier finden Sie alles, was das Herz begehrt – in einer Gemeinde mit rund 4.000 Einwohnern und einer Fläche von etwa 25 km².

Erleben Sie Lebensqualität, die verbindet – in Lanzenkirchen!

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und helfe gerne auch bei Finanzierungsfragen weiter, mit einem starken Team an meiner Seite.

Angebote immer schon vor Vermarktungsbeginn sehen? >>> Folgen Sie mir auf [Facebook](#) oder [Linkedin](#).

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <325m

Apotheke <2.325m

Klinik <6.775m

Krankenhaus <8.025m

Kinder & Schulen

Schule <150m

Kindergarten <300m

Höhere Schule <7.425m

Universität <6.550m

Nahversorgung

Supermarkt <400m

Bäckerei <2.425m

Einkaufszentrum <4.475m

Sonstige

Bank <75m

Geldautomat <75m

Post <2.325m

Polizei <2.225m

Verkehr

Bus <75m

Autobahnanschluss <3.325m

Bahnhof <875m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap