

**LANGENZERSDORF: Top-Gelegenheit: Kleingartenhaus
mit Pool für ganzjähriges Wohnen auf 823m2 Eigengrund
(Südseitig!)**



Objektnummer: 7582/233819

Eine Immobilie von Penz Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2103 Langenzersdorf
Baujahr:	1970
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Zimmer:	1
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	43,00 m ²
Kaufpreis:	449.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Stefan Brudermann

PENZ Immobilien GmbH
Opernring 6
1010 Wien

T +43 681 84355362

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







PENZ
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Das charmante Kleingartenhaus bietet dank der früheren Bestimmungen des NÖ-Kleingartengesetzes eine großzügige Innen-Grundfläche von 50 m², und zusätzlich einen bewohnbaren Keller mit Tageslicht (voll unterkellert!) sowie einen Carport. Mit einer überschaubaren Sanierung lässt sich das vorhandene Potenzial optimal ausschöpfen.

Nach Instandsetzung des großzügigen Außenpools schaffen Sie sich Ihre private Erholungsoase direkt vor der Terrasse des Hauses.

Das Grundstück (823m²) mit südseitiger Ausrichtung besteht aus 3 Parzellen. Auf Wunsch kann nach einer Teilung ein 2.Grundstück mit eigenem Zugang (bereits vorhanden) hergestellt und nach geltenden Bestimmungen bebaut werden. Nähere Details zu einer Teilung sowie den Baubestimmungen gerne auf Anfrage.

Die ruhige Lage nahe dem Naturbadeteich „Seeschlacht“ sowie die ausgezeichnete Anbindung an Wien und die Nähe zu zahlreichen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten machen diese Immobilie äußerst attraktiv.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Weitere schöne Immobilien finden Sie bei uns auf der Homepage:

<https://www.penz-immobilien.at>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.000m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <3.500m

U-Bahn <7.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap