

**LANGENZERSDORF: Südseitiger Eigengrund mit
Kleingartenhaus für ganzjähriges Wohnen nahe
Naturbadeteich Seeschlacht**



Objektnummer: 7582/233820

Eine Immobilie von Penz Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2103 Langenzersdorf
Baujahr:	1970
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
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.





Objektbeschreibung

Herrlicher Eigengrund mit Süd-Ausrichtung mit Kleingartenhaus und vielen Nutzungsmöglichkeiten. Top-Lage im vorderen Bereich des Kleingartenvereins Langenzersdorf, nahe des beliebten Naturerholungsgebietes „Seeschlacht“!

Das Grundstück erstreckt sich auf 823m² und besteht aus 3 Parzellen, ist voll abgeschlossen und bietet 2 separate Zugänge! Würde man das Grundstück auf Wunsch teilen – entstehen ideale Voraussetzungen für Neubau, Sanierung des Altbestands oder ein Generationenwohnen (Neubau auf dem geteiltem Grundstücksteil).

Nähere Details zu einer Teilung sowie den Baubestimmungen gerne auf Anfrage.

Auf dem Grundstück steht ein Kleingarten-Bestandshaus mit 50m²-Innengrundfläche (zusätzlich voll-unterkellert!) und Carport und einem großen Außenpool. Dieses könnte mit überschaubarem Aufwand saniert und als Eigenheim für ganzjähriges Wohnen genutzt werden!

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