

Wiener Straße - gepflegtes Reihenhaus mit Garten und Garagenbox



Objektnummer: 6876/1715

Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2103 Langenzersdorf
Baujahr:	1995
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	146,00 m ²
Nutzfläche:	146,00 m ²
Gesamtfläche:	146,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	115,00 m ²
Keller:	90,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 101,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,69
Kaufpreis:	600.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Wagner, MSc

BRI Immobilienmakler GmbH



























Deutsche
Vermögensberatung

Früher an Später denken.

Ich unterstütze Sie mit flexiblen
Finanzierungskonzepten.

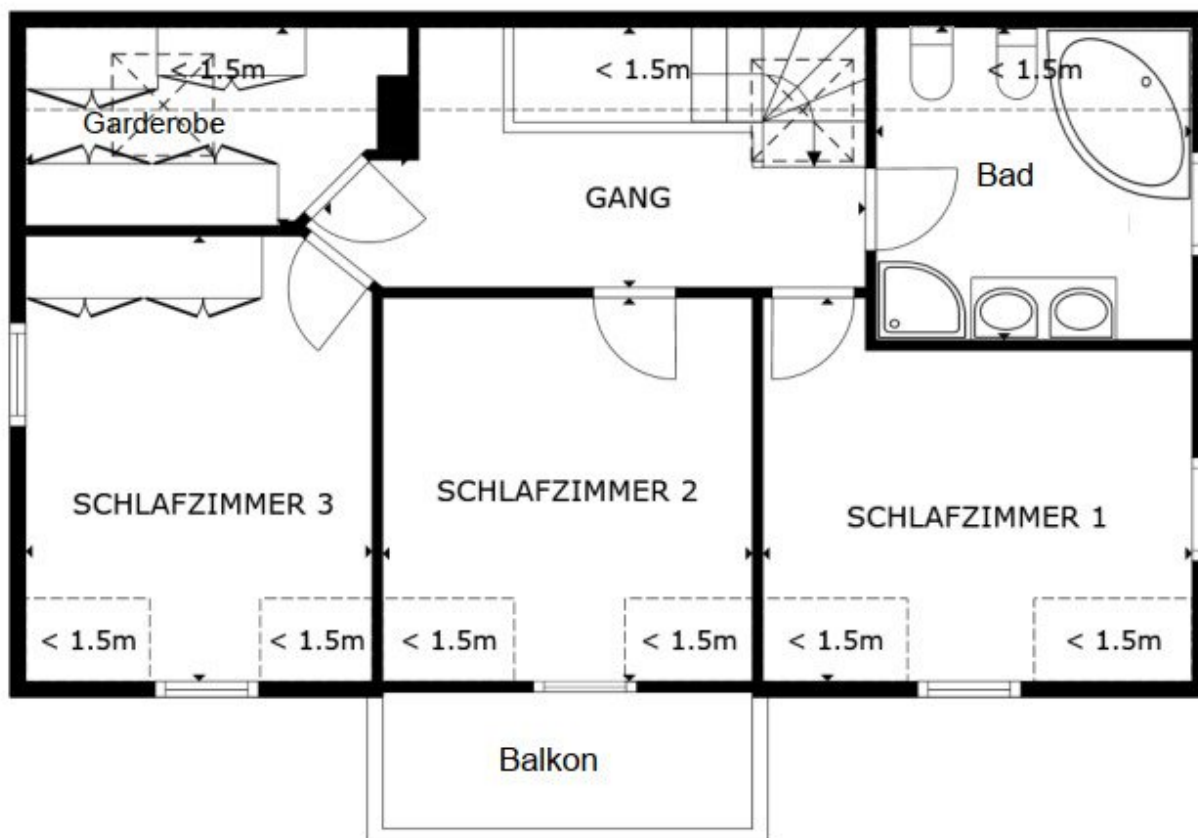
**Jetzt per SMS oder WhatsApp Kontakt
aufnehmen.**

Regionaldirektion
Michael Binder-Seemann
Vermögensberater und Versicherungsagent
0676 88400 2604

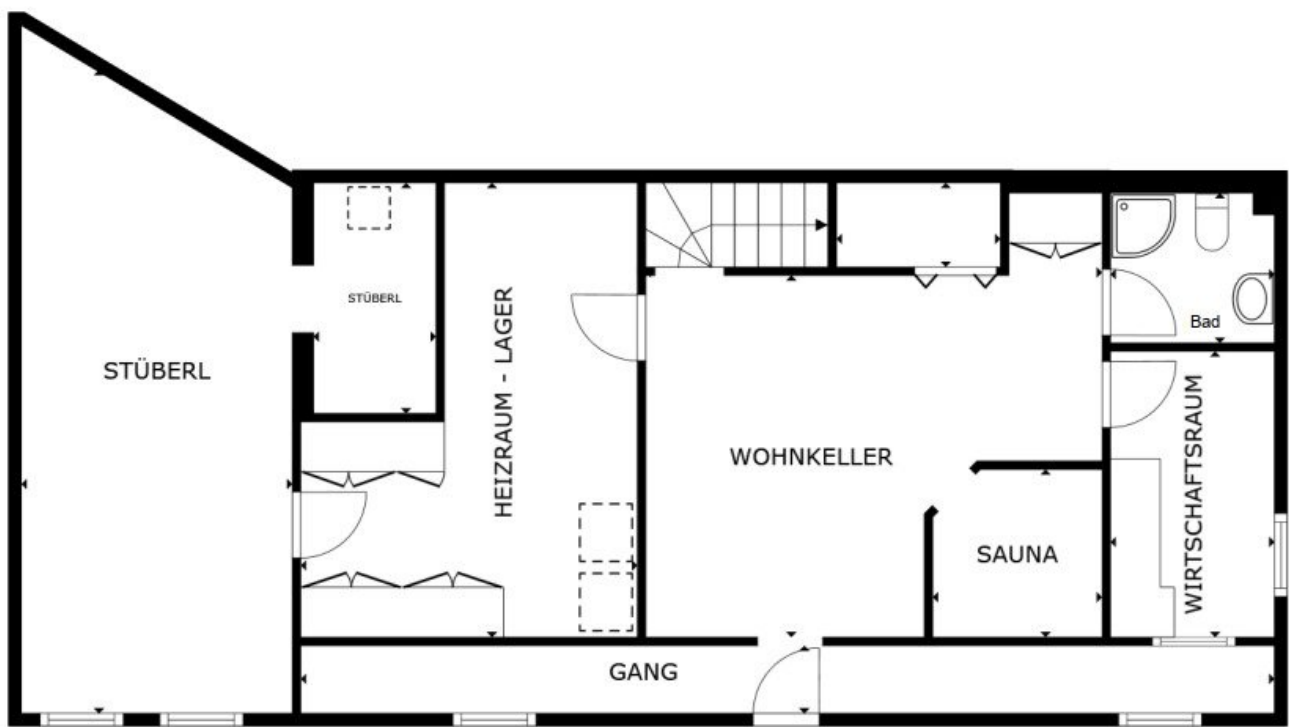




Erdgeschoß



Obergeschoß



Keller

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Interessenten!

Ich möchte Sie darauf hinweisen, dass ich mich vom 13.08.2026 bis einschließlich 23.08.2026 auf Urlaub befinde und in dieser Zeit telefonisch nicht erreichbar bin.

Ihre Anfrage wird ab dem 24.08.2026 bearbeitet.

2103 Langenzersdorf - Wiener Straße

Baujahr 1995 - gepflegtes Reihenhaus mit Garten und 1 Garagenbox zu verkaufen,

[Hier geht's zum 3D Rundgang](#)

ca. 146,00m² Wohnfläche (aufgeteilt auf EG und 1.OG) zzgl. ca. 90,00m² Kellerfläche, zzgl. ca. 15,00m² Terrasse (EG) und zzgl. einem Balkon im 1.OG,

Gartenfläche: ca. 115,00m²,

EG: ca. 80,00m² Wohnfläche

ca. 47,00m² großes Wohnzimmer mit Essbereich (Klimaanlage vorhanden), Kamin und direktem Zugang zum Wintergarten, Terrasse und Garten, separate Einbauküche, Vorzimmer, separate Toilette, Garderobe,

1. OG: ca. 66,00m² Wohnfläche

3 separat begehbare Schlafzimmer (es sind vom Vorzimmer aus alle 3 Zimmer zentral begehbar), Bad mit Wanne, Dusche, WC, Bidet und Fenster, Garderobe/Abstellraum, Vorzimmer,

1 Schlafzimmer verfügt über einen Zugang zum Balkon,

Keller: ca. 90,00m² Nutzfläche

Wohnkeller mit Sauna, Stüberl, Weinkeller, Wirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss, Bad mit Dusche und WC, 1 Raum mit Heizungszentrale und Lager, Gang,

der Keller ist ebenfalls separat von außen begehbar,

Gaskesselheizung (Fußbodenheizung),

BK: € 348,74/Monat (inkl. BK, Reparaturrücklage und USt.)

im Kaufpreis ist ebenfalls 1 Garagenbox inkludiert,

das Reihenhaus kann ab sofort bezogen werden,

Für einen Finanzierungswunsch können wir die Zusammenarbeit mit Herrn Binder-Seemann empfehlen. Er berücksichtigt Ihre persönlichen Verhältnisse und überblickt das Kreditangebot von mehr als 120 Kreditinstituten.

Gerne erreichen Sie ihn unter 0676/ 88 400 26 04 oder michael.binder-seemann@dvag.at

Kaufpreis: € 600.000,00

Nebenkosten bei Kauf der Immobilie:

Kaufvertragsserrichtung: nach Vereinbarung

Grundbuchseintragung: 1,1% des Kaufpreises

Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <4.500m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

U-Bahn <5.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap