

LAVITA - Leben mitten in Langenzersdorf (Eigengrund!)



Baustart

Objektnummer: 10041

Eine Immobilie von Ideal Real Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wiener Straße 52
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2103 Langenzersdorf
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	69,15 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,69
Kaufpreis:	468.259,00 €

Ihr Ansprechpartner



Mag.(FH) Harald Grassler

Ideal Real Immobilien GmbH
Strebersdorfer Platz 6
1210 Wien

H +43 664 581 82 89

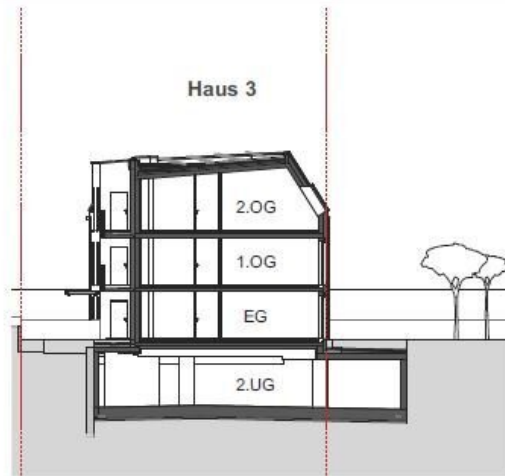
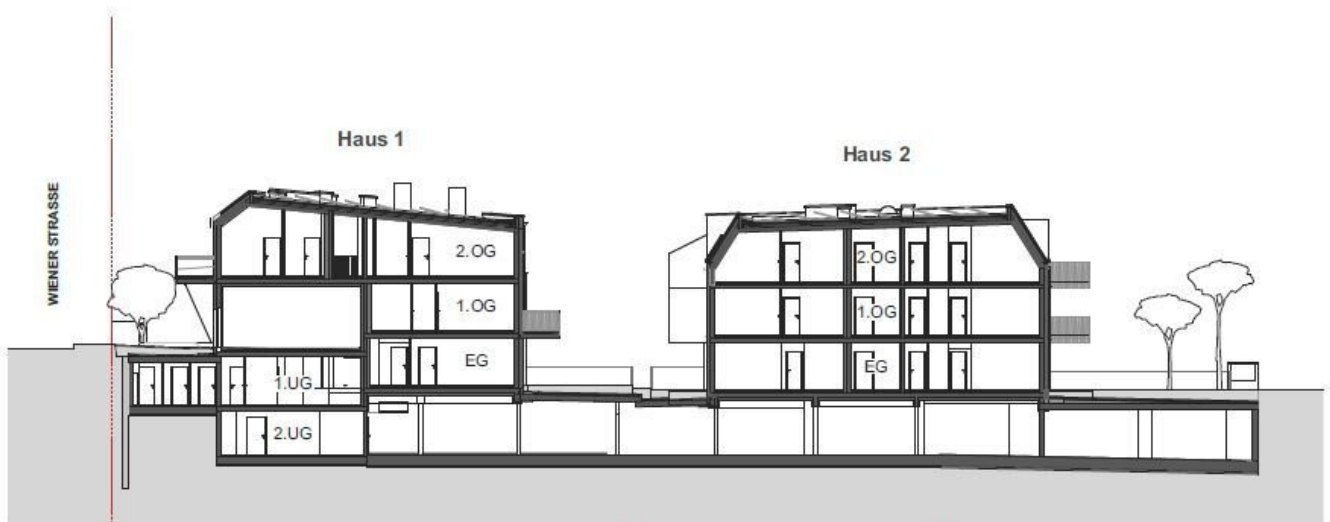
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







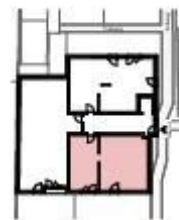
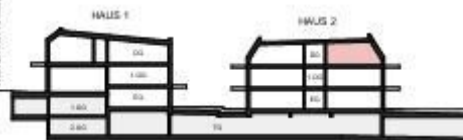






Wiener Straße 52
2103 Langenzersdorf

WEINER STRASSE



Haus 2 - Top 7

0 1 2 3 4

Symbolische Darstellung
Änderungen während der Bauausführung,
Irtümer sowie allfällige behördliche
Vorgaben vorbehalten. Es gilt
ausschließlich die jeweilige Bau- und
Ausstattungsbeschreibung (Oberflächen,
entfallene Einrichtungsgegenstände etc.).
Alle weiteren Einrichtungsgegenstände
sind der Veranschaulichung und sind
nicht Vertragsgegenstand, ebenso
Befestigungen, soweit nicht behördlich
vorgeschrieben. Alle Planmaße sind
Rohmaße, vor Einbauten sind
Netzmaße zu nehmen

AR Abstellraum
VR Vorraum
KN Kochnische
Zi Zimmer
G Gang
WoZi Wohnküche
Do-WC Dusche - WC
Wo-Kü Wohnküche
SR Schlafraum
Terr Terrasse
TG Tiefgarage
ER Eingangsraum
AGD abgehängte Decke
LR Luftraum
RH Raumhöhe

Geschoß	Dachgeschoß
Wohnfläche	69,15 m²
Balkon	4,27 m²

RH: ca. 250
Maßstab: 1:100
Planstand: 12.02.2025

BKK-3

ARCHITEKTUR
Bauablaufplan 13/4
A 1180 Wien
2T - GMDH
Tafel
www.bkk-3.at

Objektbeschreibung

In toller Zentrums Lage werden 22 schlüsselfertige 2 bis 5 Zimmer-Wohnungen errichtet, die alle entweder über Eigengarten, Balkon oder Dachterrasse verfügen!

Die Wohnungen werden barrierefrei gebaut, die Beheizung erfolgt mittels Luft-Wasser-Wärmepumpe, eine Photovoltaikanlage wird auf dem Dach errichtet.

Jeder Wohnung sind ein Kellerabteil und zwei Parkplätze (Tiefgarage oder Stellplatz) zugeordnet.

Ein Tiefgaragenplatz kostet zwischen € 16.000.- und € 20.000.- und kommt zum Kaufpreis hinzu.

Die S-Bahnstation Langenzersdorf ist fußläufig erreichbar, die Station der Bus-Linie 850 ist in unmittelbarer Nähe; Naherholungsgebiete (Bisamberg, Seeschlacht oder Donauinsel) sind nicht weit entfernt und auch die Infrastruktur (Supermärkte, Ärzte, Apotheke) ist hervorragend.

Gerne senden wir Grundrisse und Detailinformation auf Anfrage zu!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <150m

Apotheke <550m

Klinik <5.400m

Krankenhaus <2.925m

Kinder & Schulen

Schule <325m

Kindergarten <375m

Universität <1.800m

Höhere Schule <5.400m

Nahversorgung

Supermarkt <525m

Bäckerei <575m

Einkaufszentrum <1.550m

Sonstige

Bank <600m

Geldautomat <600m

Post <600m

Polizei <350m

Verkehr

Bus <50m

Straßenbahn <2.400m

U-Bahn <6.075m

Bahnhof <550m

Autobahnanschluss <2.625m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap