

LAVITA - Leben mitten in Langenzersdorf (Eigengrund!)



Baustart

Objektnummer: 10039

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:	88,45 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,69
Kaufpreis:	597.569,00 €

Ihr Ansprechpartner



Mag.(FH) Harald Grassler

Ideal Real Immobilien GmbH
Strebersdorfer Platz 6
1210 Wien

H +43 664 581 82 89

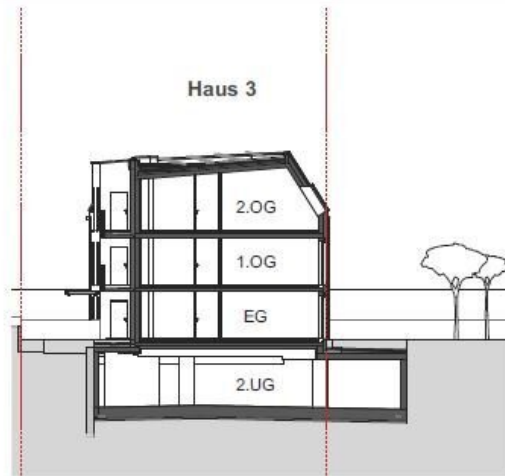
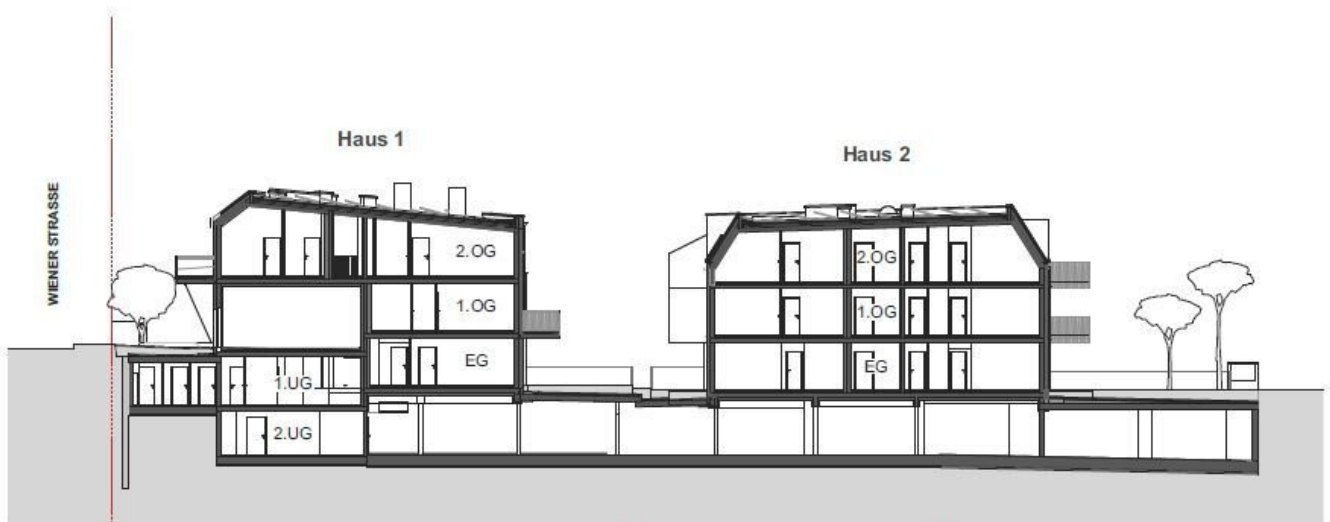
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







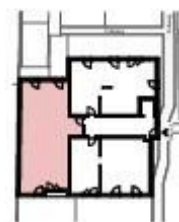
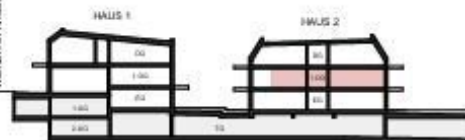






Wiener Straße 52
2103 Langenzersdorf

WIENER STRASSE



Haus 2 - Top 5

0 1 2 3 4

BKK-3
ARCHITEKTUR
Wiednerstrasse 15/1
A-1180 Wien

ZT - GMBH
Tz 4
www.bkk-3.at

Symbolische Darstellung
Änderungen während der Bauausführung, Irrtümer sowie zufällige behördliche Vorgaben vorbehalten. Es gilt ausschließlich die jeweilige Bau- und Ausstattungsbeschreibung (Oberflächen, enthaltenen Einrichtungsgegenstände etc.). Alle weiteren Einrichtungsgegenstände, die in der Veranschaulichung und sind nicht Vertragsgegenstand, ebenso Bepflanzungen, soweit nicht behördlich vorgeschrieben. Alle Planmaße sind Rohbaumaße, vor Einbauen sind Nachmaße zu nehmen.

AR Abstellraum
VR Vorraum
KN Kuchentische
Zi Zimmer
G Gang
WuZ Wohnraum
Do-WC Dusche - WC
Wo-Kü Wohnküche
SR Schrankraum
Terr Terrasse
TG Tiefgarage
ER Einlagenraum
AGD abgehängte Decke
LR Luftsaug
RH Raumhöhe

Geschoß	1.Obergeschoß
Wohnfläche	88,45 m ²
Loggia	1,66 m ²
Summe	90,11 m ²
Balkon	5,61 m ²

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

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