LAVITA - Leben mitten in Langenzersdorf (Eigengrund!)



Vogelperspektive Bauplatz

Objektnummer: 10031

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:	88,77 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,69
Kaufpreis:	549.323,00 €

Ihr Ansprechpartner



Mario Schmid

Ideal Real Immobilien GmbH
Strebersdorfer Platz 6
1210 Wien

H +43 676 424 16 81

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





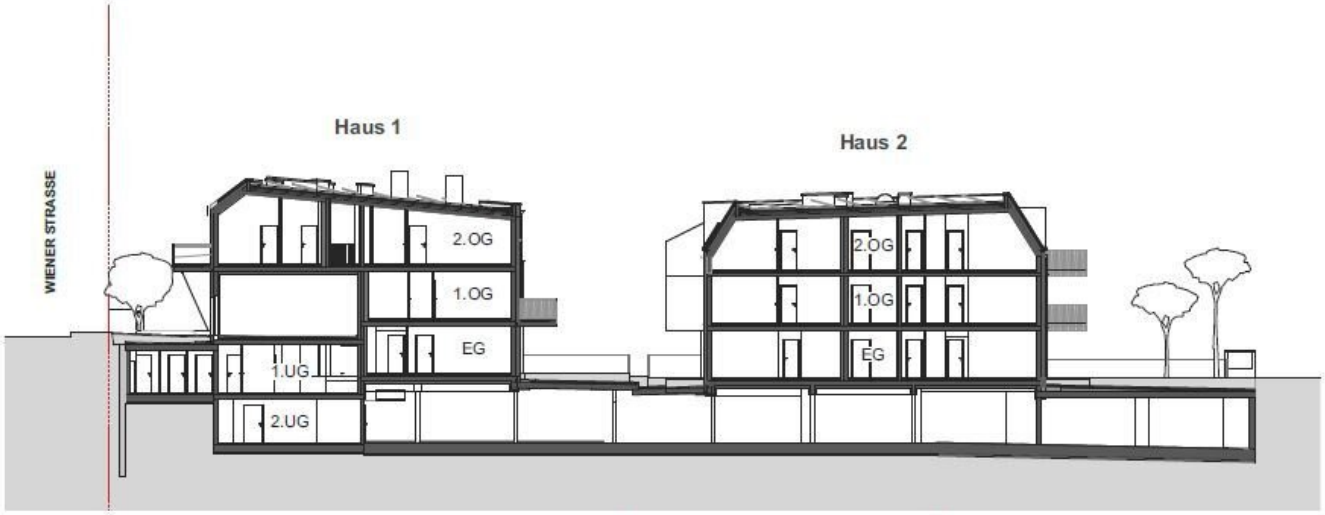

Symbolbild – kann von der tatsächlichen Wohnung abweichen

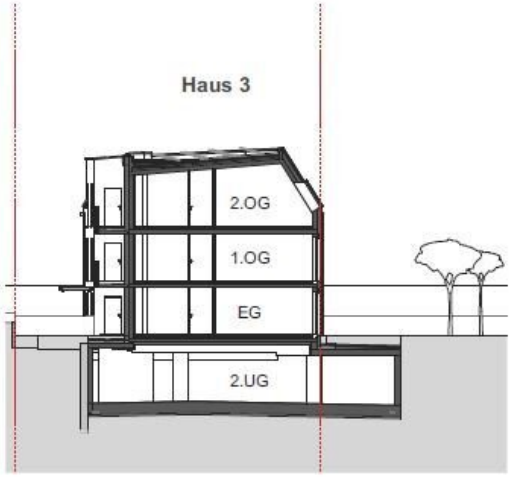

Symbolbild – kann von der tatsächlichen Wohnung abweichen.


Symbolbild – kann von der tatsächlichen Wohnung abweichen.



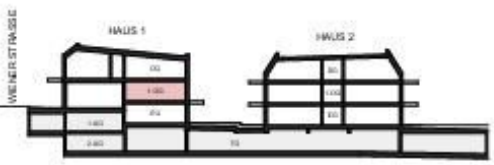

WIENER STRASSE
Zugang
TG
Zufahrt
Haus 1
Haus 2
Haus 3

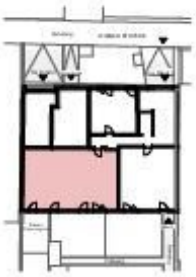

Haus 1
Haus 2
WIENER STRASSE
2.OG
1.OG
EG
1.UG
2.UG
2.OG
1.OG
EG


Haus 3
2.OG
1.OG
EG
2.UG

LA VI TA

Wiener Straße 52
2103 Langenzersdorf







Haus 1 - Top 4

0 1 2 3 4

Symbolische Darstellung
Änderungen während der Bausausführung, Irrtümer sowie allfällige behördliche Vorgaben vorbehalten. Es gilt ausschließlich die jeweilige Bau- und Ausstattungsbeschreibung (Oberflächen, enthaltene Einrichtungsgegenstände etc.). Alle weiteren Einrichtungsgegenstände dienen der Veranschaulichung und sind nicht Vertragsgegenstand, ebenso Bepflanzungen, soweit nicht behördlich vorgeschrieben. Alle Planmaße sind Rohbaumaße, vor Einbauten sind Naturmaße zu nehmen

Abt	Abstellraum
VR	Vorraum
KN	Kochnische
Zi	Zimmer
G	Gang
WoZi	Wohnzimmer
Du-WC	Dusche - WC
Wo-Kü	Wohnküche
SR	Schrankraum
Ter	Terrasse
TG	Tiefgarage
ER	Einlagerungsraum
AGD	abgehängte Decke
LR	Luftraum
RH	Raumhöhe

Geschoß	**1.Obergeschoß**
Wohnfläche	88,77 m²
Balkon	9,75 m²
RH: ca. 250	
Maßstab:	1:100
Planstand:	12.02.2025

BKK-3
ARCHITEKTUR ZT - GMBH
Mariahilferstraße 124 Tel:
A-1140 Wien www.bkk3.com

Objektbeschreibung

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

Die Wohnungen werden barriefrei 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