

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

Ihr Ansprechpartner



Mag.(FH) Harald Grassler

Ideal Real Immobilien GmbH
Strebersdorfer Platz 6
1210 Wien

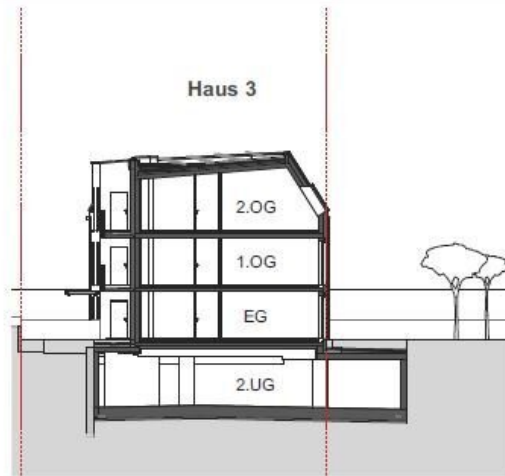
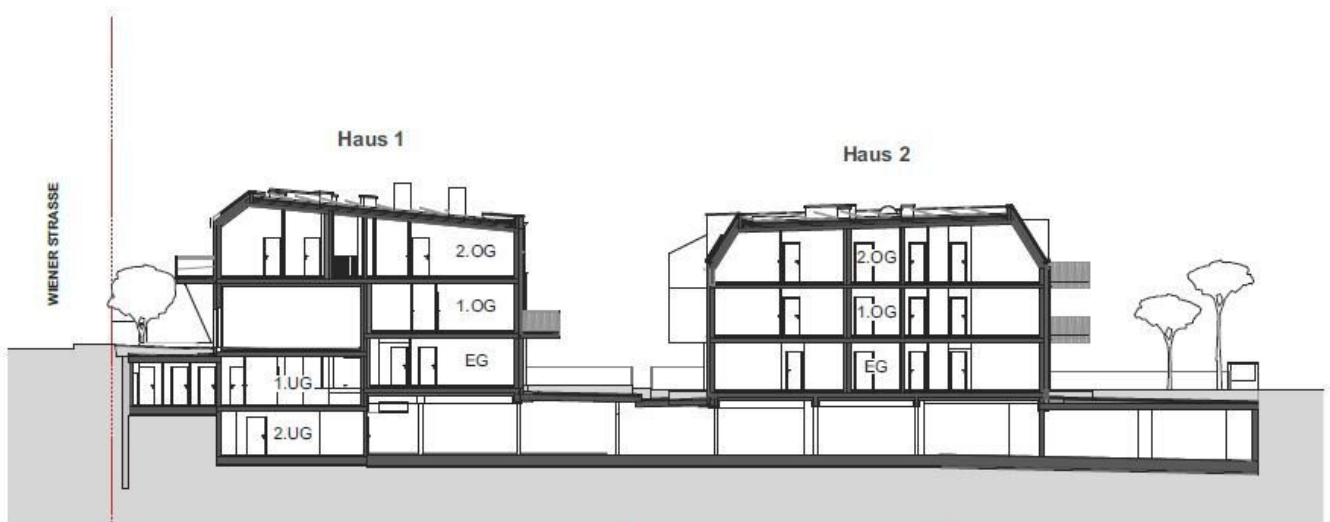
H +43 664 581 82 89

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











Wiener Straße 52
2103 Langenzersdorf

WEINERSTRASSE



Haus 1 - Top 4

0 1 2 3 4

Symbolische Darstellung
Änderungen während der Bauausführung, Irrtümer sowie allfällige behördliche Vorgaben vorbehalten. Es gilt ausschließlich die jeweilige Bau- und Ausstattungsbeschreibung (Oberflächen, installierte 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 Netztmaße zu nehmen.

AR
VR
KN
Zi
G
WuZi
Du-WC
Wo-Kü
SR
Terr
TG
BR
AGD
LR
RH

Abstellraum
Vorraum
Kochrauche
Zimmer
Gang
Wohnzimmer
Dusche - WC
Wohnküche
Schrankraum
Terrasse
Tiefgarage
Einlagerungsraum
abgehängte Decke
Luftraum
Raumhöhe

Geschoß	1.Obergeschoß
Wohnfläche	88,77 m²
Balkon	9,75 m²

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

BKK-3

ARCHITECTUR
Wiederholungs 104
A-1142 Wien
21 - GUGL
Tel. 5
www.bkk3.com

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