In 13 Minuten am Wiener Hauptbahnhof!

Lanzendorf Stryc-20210719_ShotCam_03_GartenPerspektive (1)

Objektnummer: 1939/163341

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2326 Lanzendorf
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	55,93 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	278.000,00 €
Betriebskosten:	212,00 €
USt.:	21,20 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

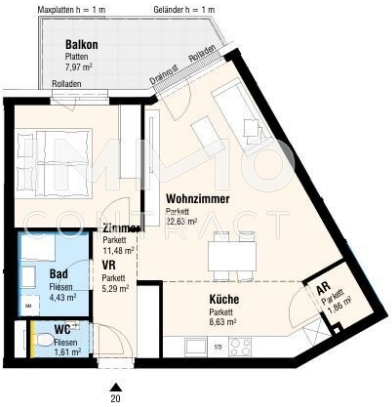
Ihr Ansprechpartner

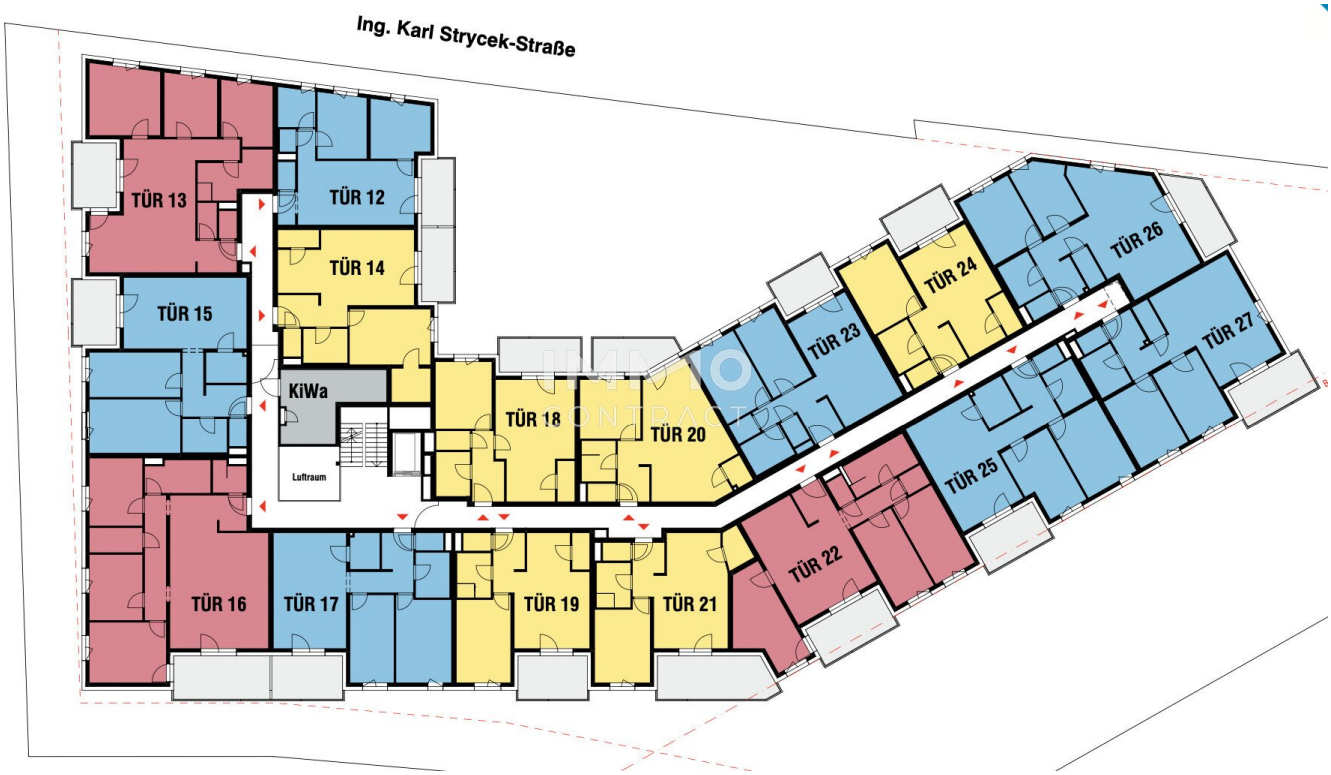
Martin Melcher

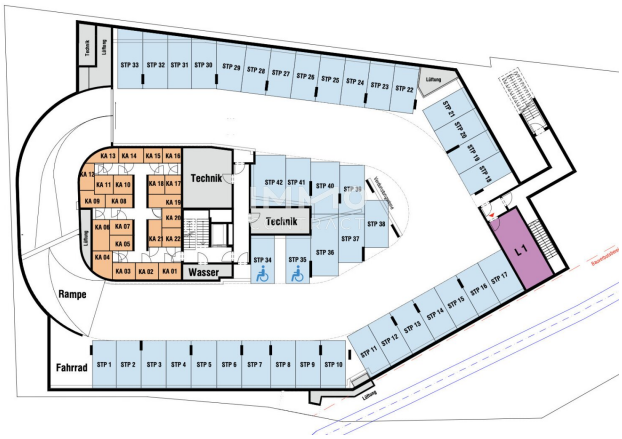
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

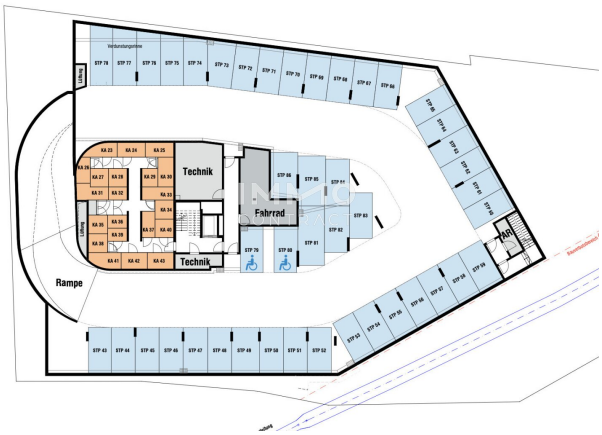
www.IMMOcontract.at

Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.

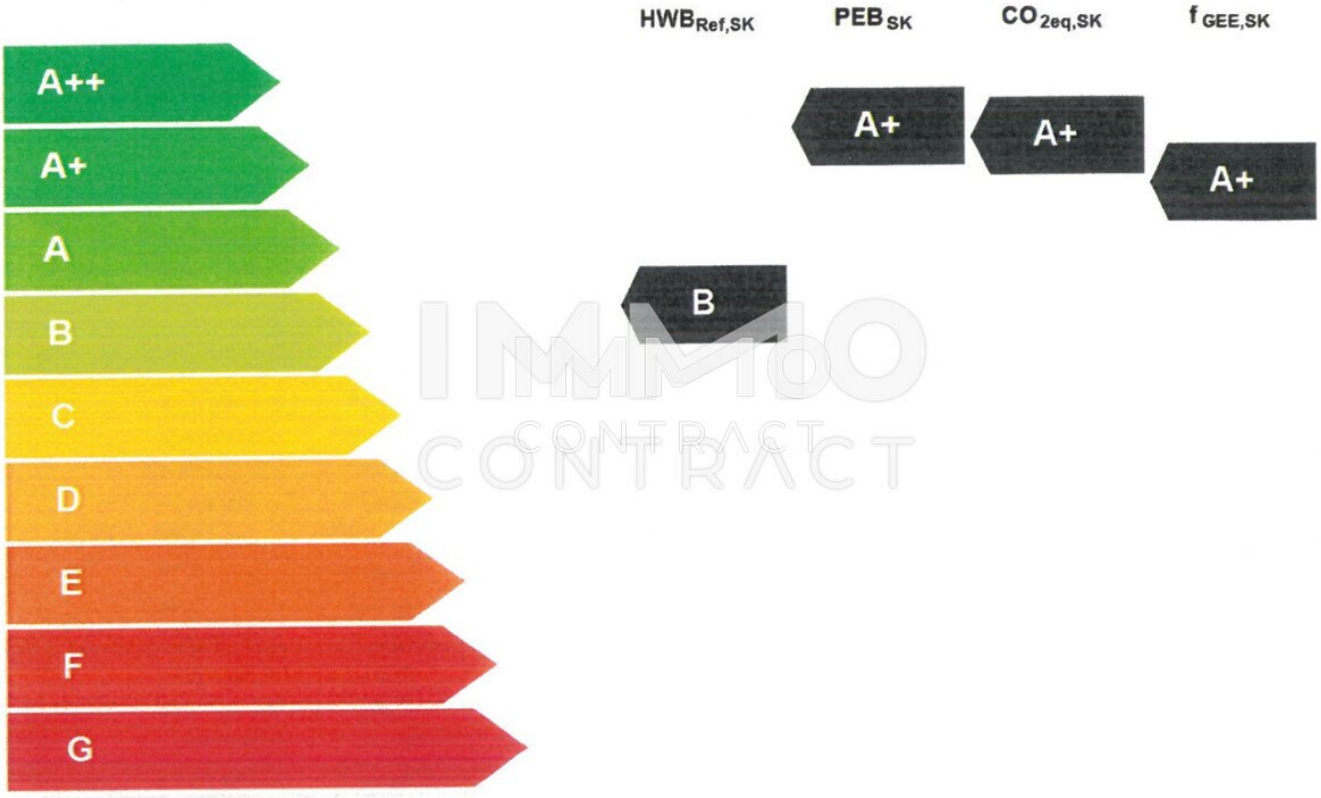



Ing. Karl Strycek-Straße
TÜR 13
TÜR 12
TÜR 14
TÜR 15
KiWa
Luftraum
TÜR 18
TÜR 20
TÜR 23
TÜR 24
TÜR 26
TÜR 27
TÜR 25
TÜR 22
TÜR 16
TÜR 17
TÜR 19
TÜR 21


Technik
Technik
Wasser
L1
Rampe
Fahrrad


Technik
Fahrrad
Technik
Rampe

SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLENDIOXIDEMISSIONEN und GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR jeweils unter STANDORTKLIMA-(SK)-Bedingungen



IMMO CONTRACT

Objektbeschreibung

Diese moderne und äußerst energieeffiziente Wohnhausanlage wird in fußläufiger Nähe des Bahnhofs Lanzendorf neu errichtet. Sie bietet die perfekte Kombination aus einer optimalen Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und einer ruhigen, erholsamen Lage.

Insgesamt entstehen 43 hochwertige Wohneinheiten, die von familienfreundlichen Gartenwohnungen, seniorengerechten Kompaktwohnungen, Single-Wohnungen, bis hin zu exklusiven Dachgeschosswohnungen mit atemberaubenden Dachterrassen und Fernblick reichen.

Die hier zur Verwertung stehende Wohnung Top 19 verfügt über eine Wohnfläche von knapp 52 m2, welche sich wie folgt aufteilt:

Vorraum, Wohnraum mit Küchenbereich und Speis, einem Schlafzimmer, einem Badezimmer mit Dusche sowie einem separatem WC.

Vom Wohnzimmer gelangen Sie auf die großzügige Loggia-/Balkonfläche, die zum Entspannen am Abend einlädt, während andere Pender noch im Verkehrschaos stecken.

Allgemeinbereiche:

• Kinderspielplatz

• Sauna mit Ruhebereich

• Großzügige Fahrradräume

• Allgemeine Grünflächen

In den beiden Untergeschossen stehen gesamt 86 Stellplätze zur Verfügung, welche erworben werden können.

Bauweise: Modernste, energieeffiziente Bauweise für höchsten Komfort und Nachhaltigkeit

Erstbezug: Alles neu und hochwertig

Die Wohnungsgrundrisse sind äußerste durchdacht, modern und optimal geplant für ein komfortables Wohnen.

Dieses Projekt bietet nicht nur ein modernes Zuhause, sondern auch einen perfekten Lebensraum für Familien, Paare und Singles, die Wert auf Qualität, Komfort und eine hervorragende Lage legen.

Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, kontaktieren Sie mich gerne und vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Beratungs- und Besichtigungstermin im Objekt.

Sie haben eine Immobilie zu verwerten? Mit mehr als 30 Jahren Erfahrung in der Immobilienbranchen sind Sie bei mir in den besten Händen! Gerne berate ich Sie unverbindlich über das umfangreiche Leistungsspektrum der IMMOcontract!

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <7.500m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <2.000m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <3.500m
U-Bahn <5.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap