

In 11 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 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	278.000,00 €
Betriebskosten:	212,00 €
USt.:	21,20 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

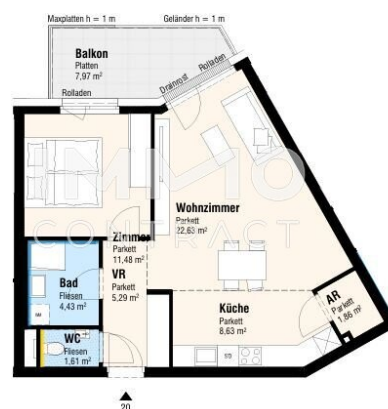


Martin Melcher

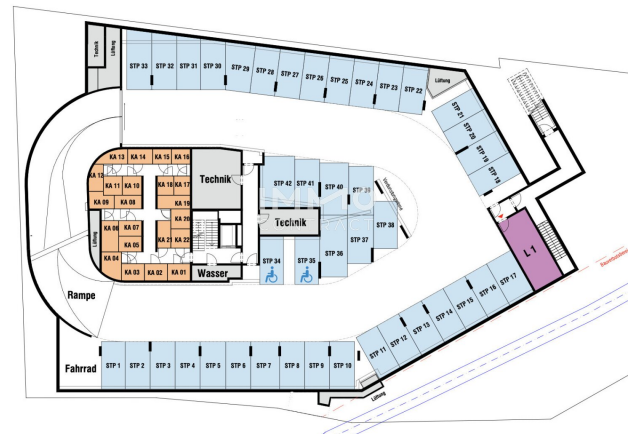
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

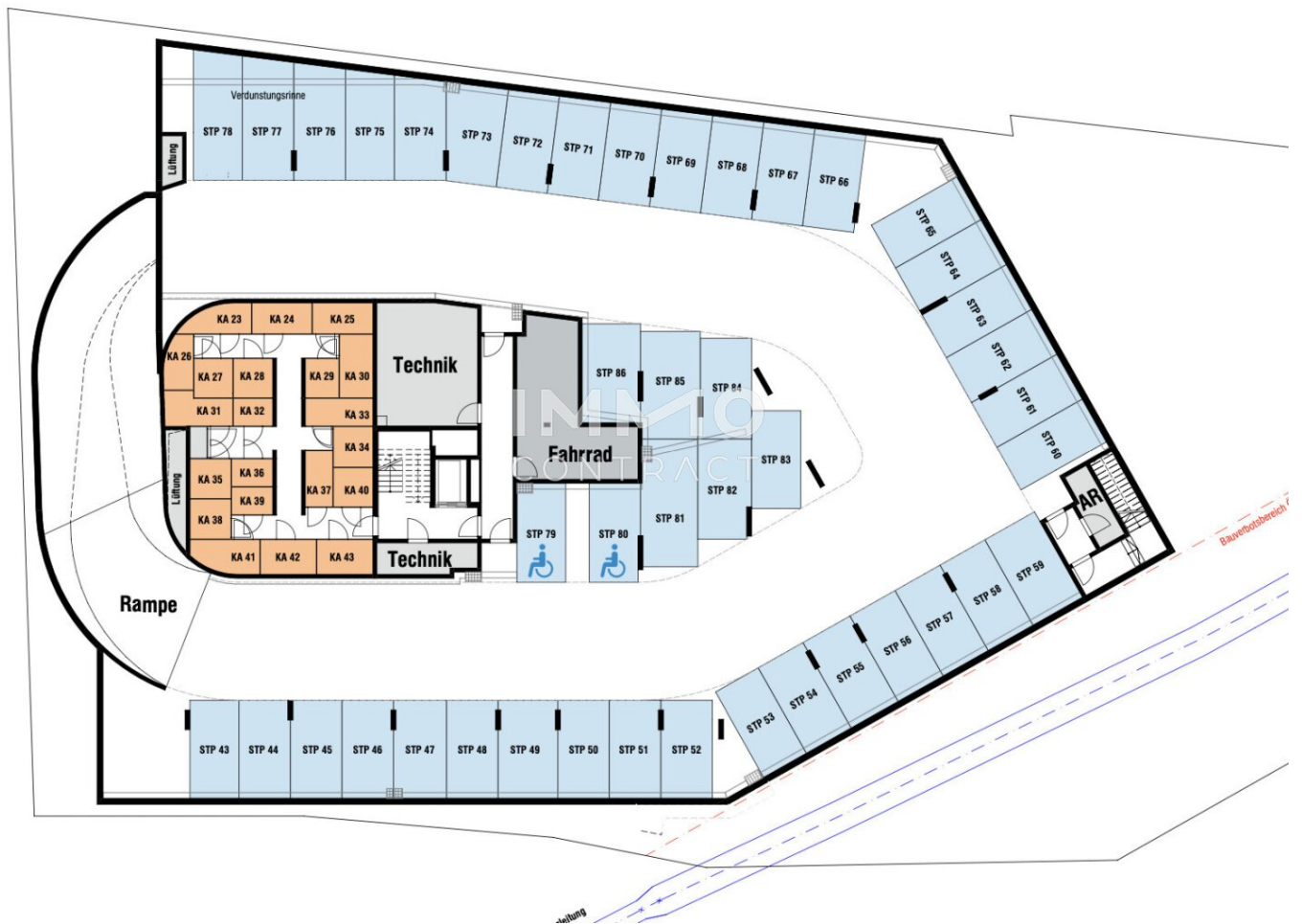


www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.

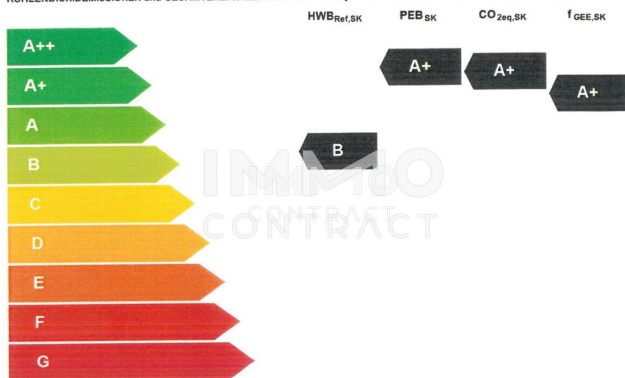


Ing. Karl Strycek-Straße





SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄNERGIEBEDARF,
KOHLEN-DIOXID-EMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR jeweils unter STANDORTKLIMA-(SK)-Bedingungen



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 verwerthen? 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