

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung auf parkähnlichem Eigengrund



Objektnummer: 9001

Eine Immobilie von Ideal Real Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2103 Langenzersdorf
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	200,00 m²
Bäder:	1
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	D 129,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,80
Kaufpreis:	1.150.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mario Schmid

Ideal Real Immobilien GmbH
Strebersdorfer Platz 6
1210 Wien

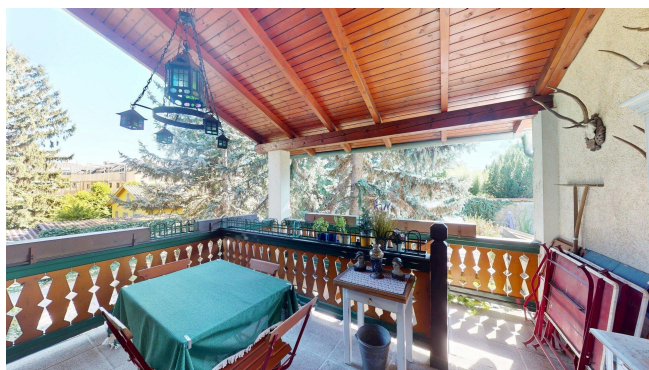
H +43 676 424 16 81

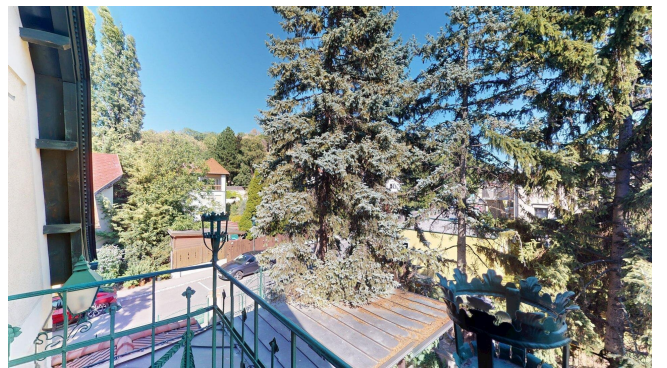
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

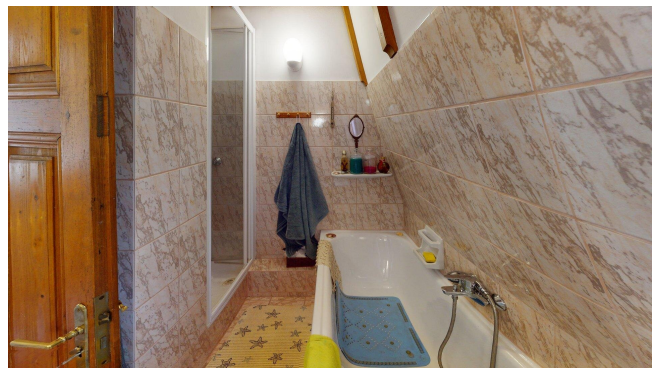
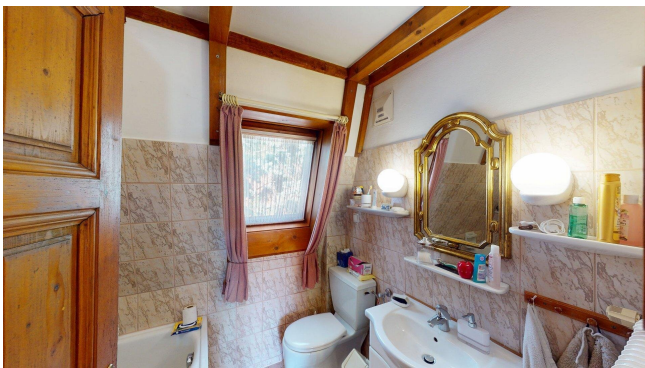


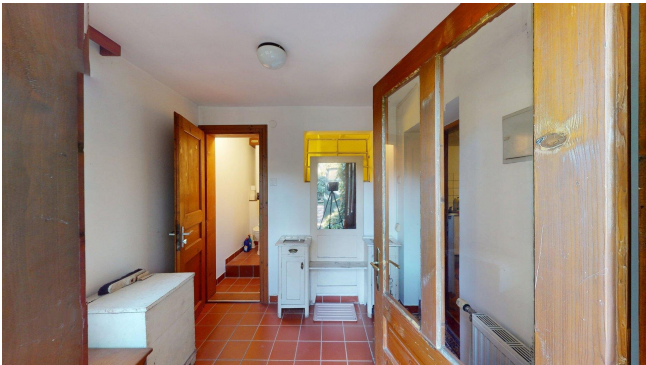
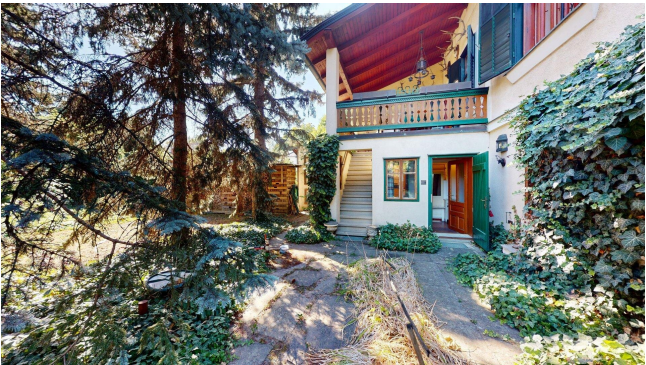


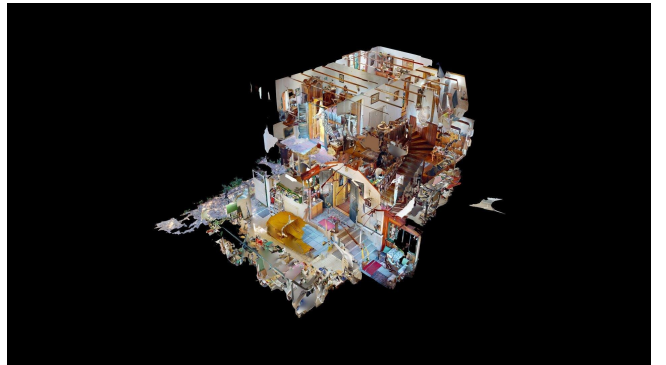


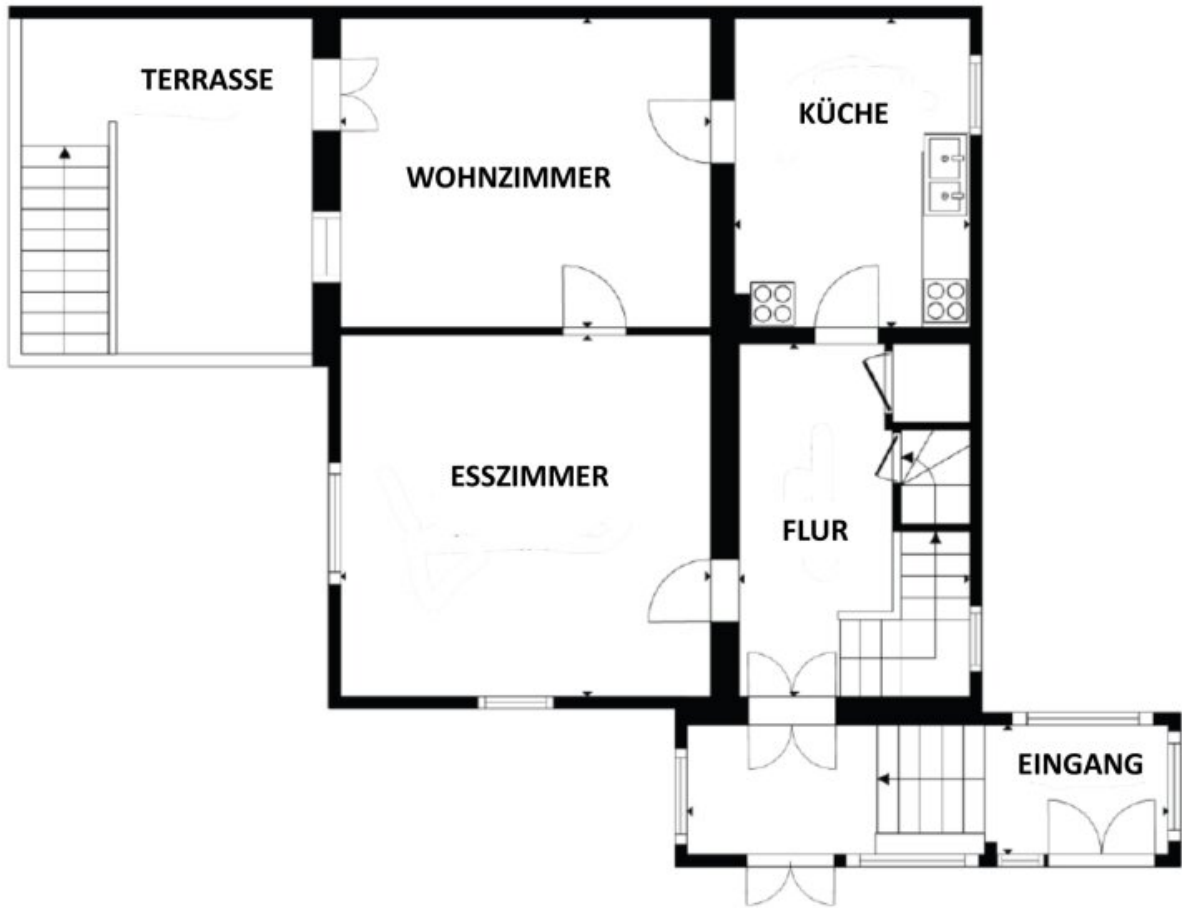




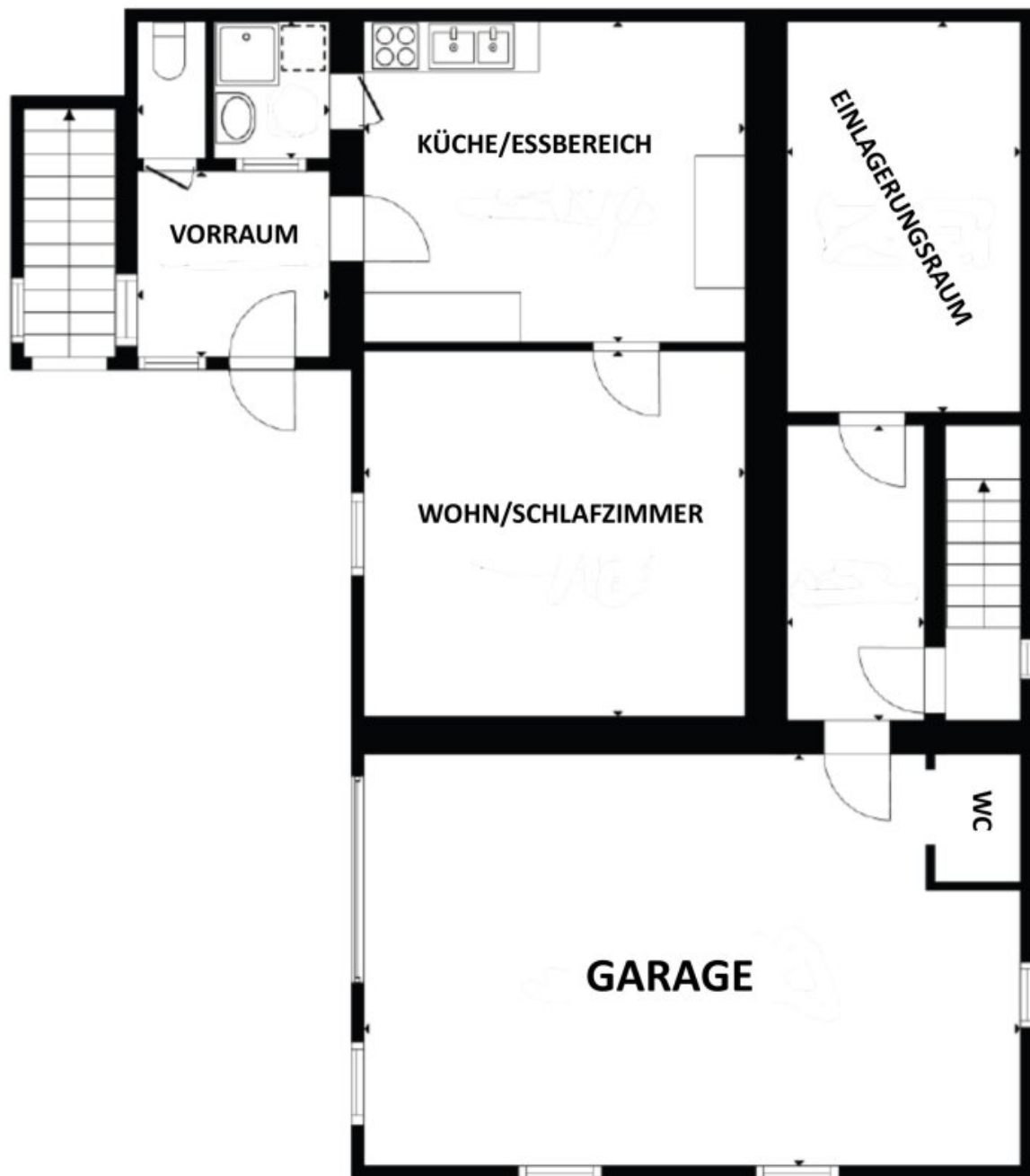












Objektbeschreibung

Großzügiges Wohnen in außergewöhnlicher Ruhelage – mitten im Ortszentrum von Langenzersdorf

Hier können Sie das Haus schon vorab besichtigen:

<https://my.matterport.com/show/?m=gzXDqwUjoBH>

Dieses charmante Einfamilienhaus mit separater Einliegerwohnung überzeugt durch seine außergewöhnliche Kombination aus großzügigem Wohnraum, einem weitläufigen Eigengrund und einer besonders ruhigen, privaten Atmosphäre.

Das über **1.300 m²** große, **parkähnliche Grundstück (L: ca. 67m, B: 18 m)** bietet viel Platz für Erholung, Freizeit und individuelle Gestaltung.

Gleichzeitig befindet sich die Liegenschaft mitten im **Ortszentrum von Langenzersdorf** – Nahversorger, Schulen, Kindergärten, Gastronomie und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten sind bequem zu Fuß erreichbar.

Auch die öffentliche **Verkehrsanbindung** mit Bus und Schnellbahn ist hervorragend.

Die gesamte Wohnfläche von rund 200 m² inklusive **Einliegerwohnung** (ca. 47m²) bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen, Gäste oder die Kombination von Wohnen und Arbeiten.

Für zusätzlichen Wohnkomfort sorgen **zwei großzügige Terrassen sowie ein Balkon**, die unterschiedliche Möglichkeiten bieten, den weitläufigen Garten und die ruhige Umgebung zu genießen.

Ein besonderes Highlight ist der eigene **Pool**, der den parkähnlichen Garten zu einer privaten Wohlfühloase macht.

Auch hinsichtlich Stauraum und Parkmöglichkeiten überzeugt die Liegenschaft:

Das Haus verfügt über eine großzügige **Garage** mit ca. 40 m², die direkt vom Keller aus erreichbar ist.

Von der Garage besteht wiederum ein direkter Ausgang in den Garten – besonders praktisch für Gartenarbeiten, Fahrräder, Motorräder oder größere Gegenstände.

Im hinteren Bereich des Grundstücks befinden sich zusätzlich ein **Gartenhaus**, ein **Carport** sowie **vier Blechgaragen**, die ausreichend Platz für Fahrzeuge, Gartengeräte, Fahrräder, Motorräder und sonstige Utensilien bieten.

Die Highlights auf einen Blick

- Einfamilienhaus mit separater Einliegerwohnung
- ca. 200 m² Wohnfläche
- über 1.300 m² Eigengrund
- großzügiger, parkähnlicher Garten
- absolute Ruhelage mitten im Ortszentrum
- eigener Pool
- 2 Terrassen und Balkon
- ca. 40 m² große Garage
- Garage mit direktem Zugang vom Keller und Ausgang in den Garten
- Gartenhaus
- Carport
- 4 zusätzliche Blechgaragen
- großzügige Stauraum- und Nutzungsmöglichkeiten
- Nahversorger, Schulen und Kindergärten fußläufig erreichbar

- Gastronomie und Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung
- sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung mit Bus und Schnellbahn

Eine besondere Immobilie für Menschen, die großzügiges Wohnen, viel Privatsphäre und einen weitläufigen Garten schätzen – und gleichzeitig die Vorteile einer zentralen Lage genießen möchten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <2.500m

U-Bahn <6.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap