

**PREISREDUKTION: DIREKT am Fuße des BISAMBERG's --
mehrere KFZ-Abstellplätze möglich!**



Objektnummer: 1696

Eine Immobilie von Immoberater IN KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Korneuburger Straße
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2103 Langenzersdorf
Nutzfläche:	300,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	3
WC:	3
Heizwärmebedarf:	F 236,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,39
Kaufpreis:	890.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Maria Mayer

Immoberater IN KG
Stockerauer Straße 181
2100 Korneuburg

T +43 699 110 20 343

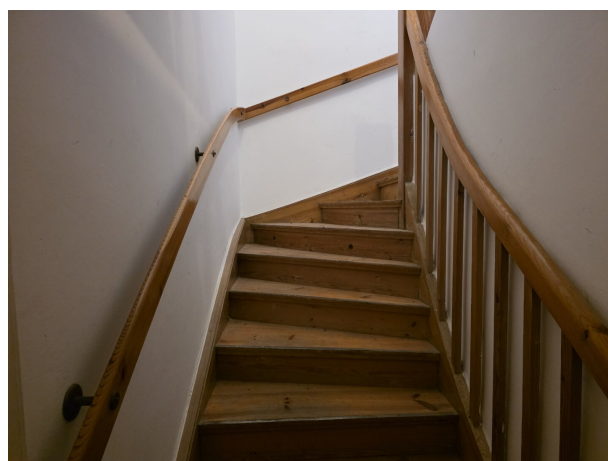
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



















Exemplar, nicht maßstäblich



Exemplarplan, nicht maßstäblich



Exemplar, nicht maßstäblich

Objektbeschreibung

!!! Für EIN- und ZWEIFAMILIENHAUS geeignet!!! 1875m² GROSSES GRUNDSTÜCK - DIREKT am Fuße des BISAMBERG's - WESTAUSRICHTUNG - PLATZ für MEHRERE KFZ-Abstellplätze!

Das bestehende Wohnhaus umfasst ca.300 m² Nutzfläche auf drei Ebenen, dieses ist stark sanierungsbedürftig. Am Bestandsobjekt wäre anstelle des Dachgeschosses, ein zurückgesetztes Geschoss über die zulässige Gebäudehöhe von 7 m bewilligungsfähig.

Hinter dem Haus befindet sich eine überdachte Laube und ein Pool, welches mittels Luftwärmepumpe beheizt werden kann.

Dieses Grundstück für Naturliebhaber liegt direkt am Waldrand!

Das Grundstück im Ausmaß von 1407 m² ist im Flächenwidmungsplan als Bauland-Wohngebiet (max. 2 Wohneinheiten, 30 % Verbaubarkeit, offene Bauweise, 7 m zulässige Gebäudehöhe) ausgewiesen.

Die Bebaubarkeit ist durch Baufluchtlinien eingeschränkt, tatsächlich kann ein Hauptgebäude auf einer Fläche von ungefähr 714m² errichtet oder durch eine Zubau vergrößert werden. Der rückwärtige Teil des Grundstückes mit 468m² ist als Grünland ausgewiesen.

Strom, Wasser, Kanalanschluss und Brunnen sind vorhanden.

Langenzersdorf bietet eine hervorragende Infrastruktur, wie Bahnhof, Gastronomie, Heurigen, Einkaufsmöglichkeiten sowie Volks- und Mittelschule. Dank der A22 und S-Bahn sind Sie in wenigen Minuten in Wien – perfekt für Pendler. Für Freizeit- und Erholungssuchende bietet das Freizeitzentrum Seeschlacht und das Naturschutzgebiet Bisamberg vielfältige Möglichkeiten.

NEUER Kaufpreis: 890.000,- anstatt 990.000,-

Bei weiteren Fragen erreichen Sie Frau Maria Mayer unter der Tel. 0699 11 02 03 43

Bitte stellen Sie eine schriftliche Anfrage über diese Website mit Ihrem vollständigen Namen, Ihrer Wohnadresse, Ihrer E-Mail-Adresse und Telefonnummer. Anschließend übermitteln wir Ihnen sofort den Link für den Download aller Unterlagen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.