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:	850.000,00 €

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.


Niederösterreich ATLAS
1188/2
1182/3
369
1308/42
1387/2
1386/2
1387/1
1308/40
1685/3
1685/2
1308/17
1384/2
1383/2
1383/3
1382/4
1308/19
Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at
© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!
0
M 1:500
25 m
Verwendungszweck:
Druckdatum: 10.04.2026





















































Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, 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 sanierungsbedürftig. Am Bestandobjekt 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.

Kaufpreis: 850.000,-

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

? Jetzt automatisiertes Exposé anfordern unter immoberaterin.at

Bitte stellen sie eine schriftliche Anfrage über diese Website mit ihrem vollständigen Namen, ihre Wohnadresse, ihre Emailadresse und Telefonnummer, sie erhalten sofort einen Link per Mail, zum Download des Exposes mit der genauen Adresse und allen Daten!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.