Das Zuhause für die ganze Familie.



Objektnummer: 5437

Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenendhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3552 Lengenfeld
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	83,58 m²
Nutzfläche:	83,58 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	34,73 m²
Heizwärmebedarf:	B 46,30 kWh / m² * a
Kaufpreis:	336.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexandra Samarskaya, MSc

LANDAA Immobilien GmbH
Wohllebengasse 19 / 18
1040 Wien


AI MODIFIED
LANDIAA


AI MODIFIED
LANDIAA


AI MODIFIED
LANDIAA


AI MODIFIED
LANDAA

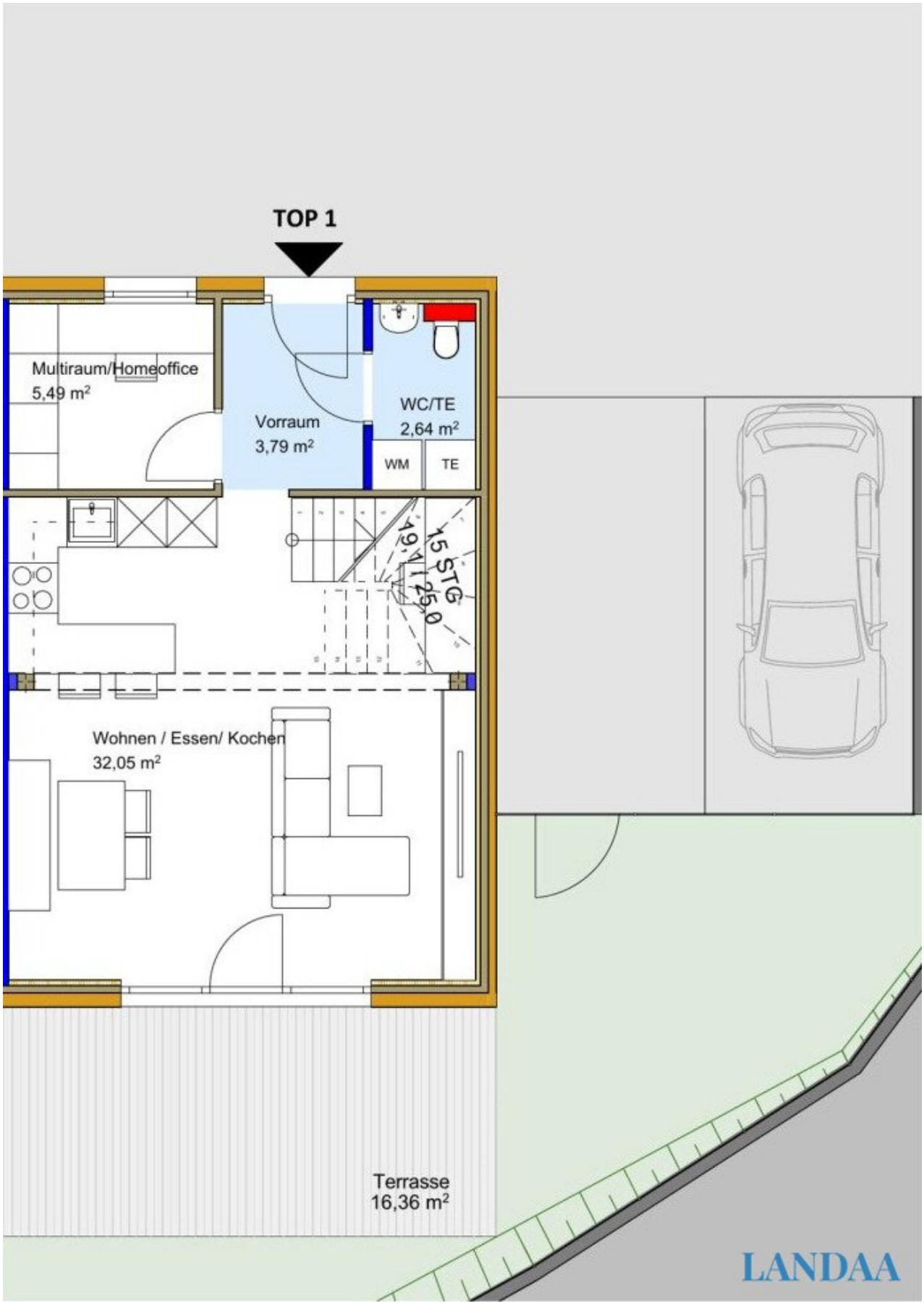

AI MODIFIED
LANDAA

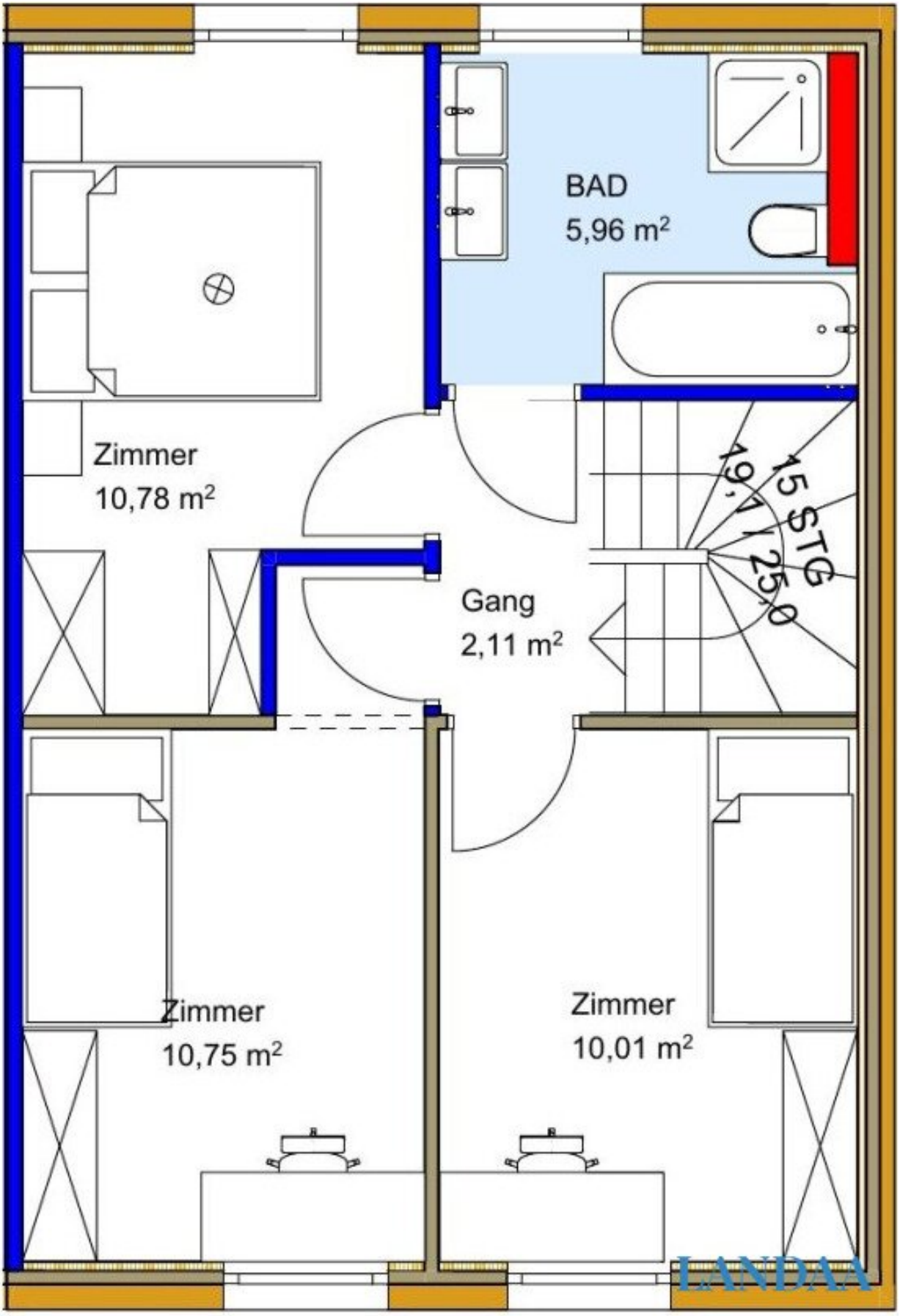

LANDAA


LANDAA


LANDAA


LANDAA


TOP 1
Multiraum/Homeoffice
5,49 m²
Vorraum
3,79 m²
WC/TE
2,64 m²
WM
TE
15 STG
Wohnen / Essen/ Kochen
32,05 m²
Terrasse
16,36 m²
LANDAA


BAD
5,96 m²
Zimmer
10,78 m²
15 STG
19,7 / 25,0
Gang
2,11 m²
Zimmer
10,75 m²
Zimmer
10,01 m²
LANDAA

Objektbeschreibung

Am Ortsrand von Lengenfeld bei Krems ist ein kleines Ensemble aus sechs Reihenhäusern entstanden. Klein genug, dass man seine Nachbarn kennt, groß genug, dass jedes Haus für sich steht.

Gebaut wurde in massiver Brettsperrholzbauweise. Wände und Decken bestehen aus kreuzverleimtem Vollholz, außen mit Vollwärmeschutz und weißem Reibeputz. Das schafft ein Raumklima, das man beim Betreten sofort spürt.

Jedes Haus bietet 83,58 m² Wohnnutzfläche auf zwei Ebenen. Was auf dem Papier zunächst kompakt klingt, überrascht in der Realität: Die Planung ist so durchdacht, dass man die tatsächliche Größe der Häuser beim ersten Rundgang kaum glauben kann. Die Räume sind optimal angeordnet und genutzt – dadurch entsteht erstaunlich viel Platz für eine Familie. Hier findet jeder seinen eigenen Rückzugsort, ohne dass das Haus unnötig groß sein muss.

Im Erdgeschoss öffnet sich ein Wohn-, Ess- und Kochbereich mit 32 m² zur Terrasse und zum eigenen Garten, daneben liegen ein Multiraum als Homeoffice oder Gästezimmer und ein separates WC mit Technikraum. Im Obergeschoss liegen drei Zimmer und das Badezimmer mit Wanne und Dusche.

Geheizt wird mit einer Luftwärmepumpe und Fußbodenheizung im gesamten Wohnbereich. Für eine Photovoltaikanlage und für eine E-Ladestation beim Stellplatz sind die Leerverrohrungen bereits verlegt. Terrassenseitig sind die Raffstores inklusive.

Zu jedem Haus gehören eine Terrasse mit 16,36 m² und ein eingezäunter Privatgarten. Zwei asphaltierte Stellplätze direkt vor dem Haus können zusätzlich um jeweils € 12.000 pro Stellplatz erworben werden.

Die Häuser werden belagsfertig übergeben. Wer nicht selbst Hand anlegen möchte, bestellt das Ausbaupaket dazu. Dann kommen Parkett, Fliesen, Malerei, Innentüren und die komplette Sanitärausstattung dazu – und das Haus ist bezugsfertig.

Das Interesse ist bereits groß: Zwei der insgesamt sechs Häuser sind schon verkauft. Wer sich eines der verbleibenden Häuser sichern möchte, sollte daher nicht zu lange warten.

Top 1 ist eines der beiden Endhäuser und hat mit 34,73 m² den zweitgrößten Garten im Ensemble.

83,58 m² Wohnnutzfläche auf zwei Ebenen. Erdgeschoss 43,97 m²: Vorraum 3,79 m², WC mit Technikraum 2,64 m², Multiraum bzw. Homeoffice 5,49 m², Wohnen, Essen, Kochen 32,05 m² mit direktem Zugang auf die Terrasse mit 16,36 m² und in den Garten. Obergeschoss 39,61 m²: Gang 2,11 m², Bad 5,96 m², drei Zimmer mit 10,78 m², 10,75 m² und 10,01 m².

Zum Haus gehören zwei asphaltierte Stellplätze direkt vor der Tür, der Erwerb von zwei Stellplätzen je Haus ist im Kaufpreis bereits enthalten.

Kaufpreis 360.000 Euro belagsfertig inklusive der beiden Stellplätze. Das optionale Ausbaupaket mit Parkett, Fliesen, Malerei, Innentüren und kompletter Sanitärausstattung kostet für dieses Haus 22.293 Euro und wird direkt mit der Baufirma abgerechnet.

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 <1.000m
Apotheke <7.000m
Klinik <7.500m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <7.000m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <3.000m
Polizei <7.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <7.500m
Autobahnanschluss <4.500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap