

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung auf parkähnlichem Eigengrund



Straßenansicht

Objektnummer: 9019

Eine Immobilie von Ideal Real Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2103 Langenzersdorf
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	200,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	D 129,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,80
Kaufpreis:	798.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

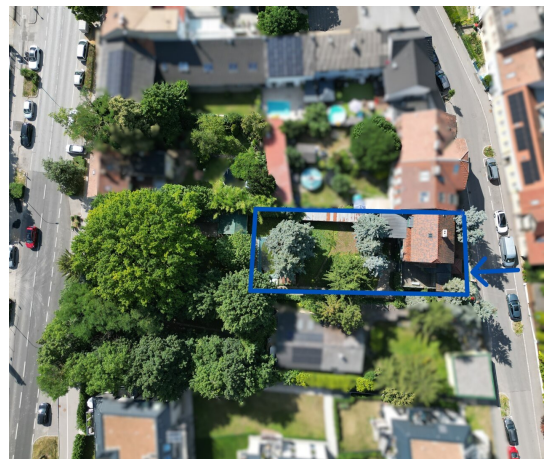
Ihr Ansprechpartner

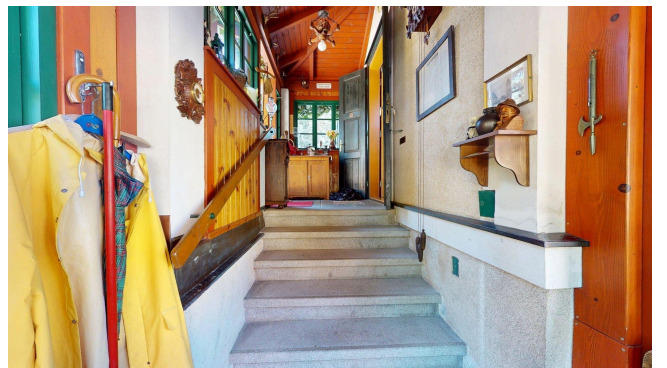


Mario Schmid

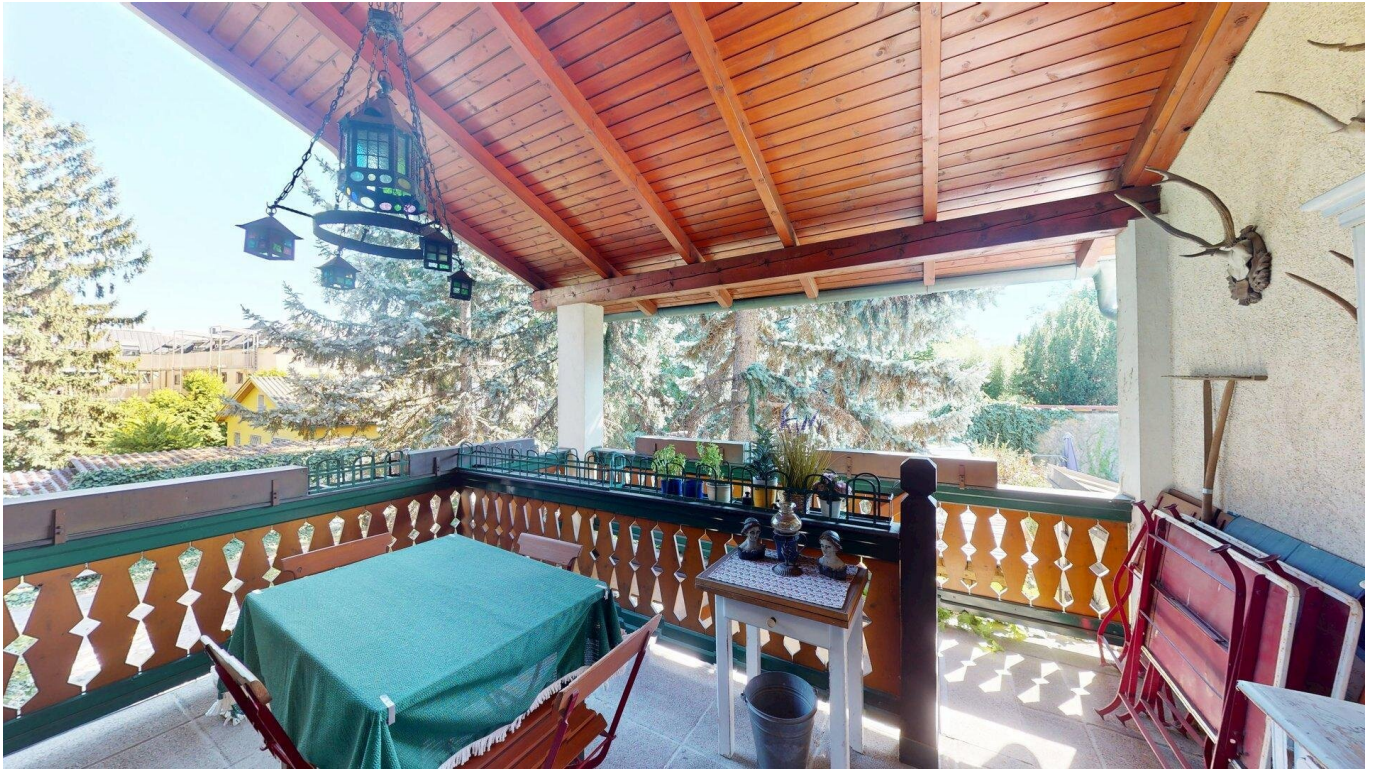
Ideal Real Immobilien GmbH
Strebersdorfer Platz 6
1210 Wien

H +43 676 424 16 81

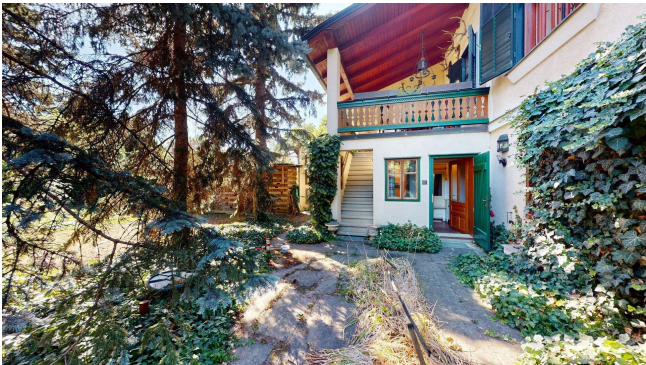
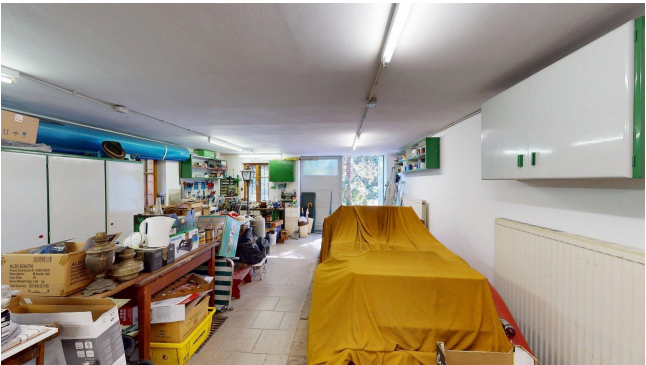






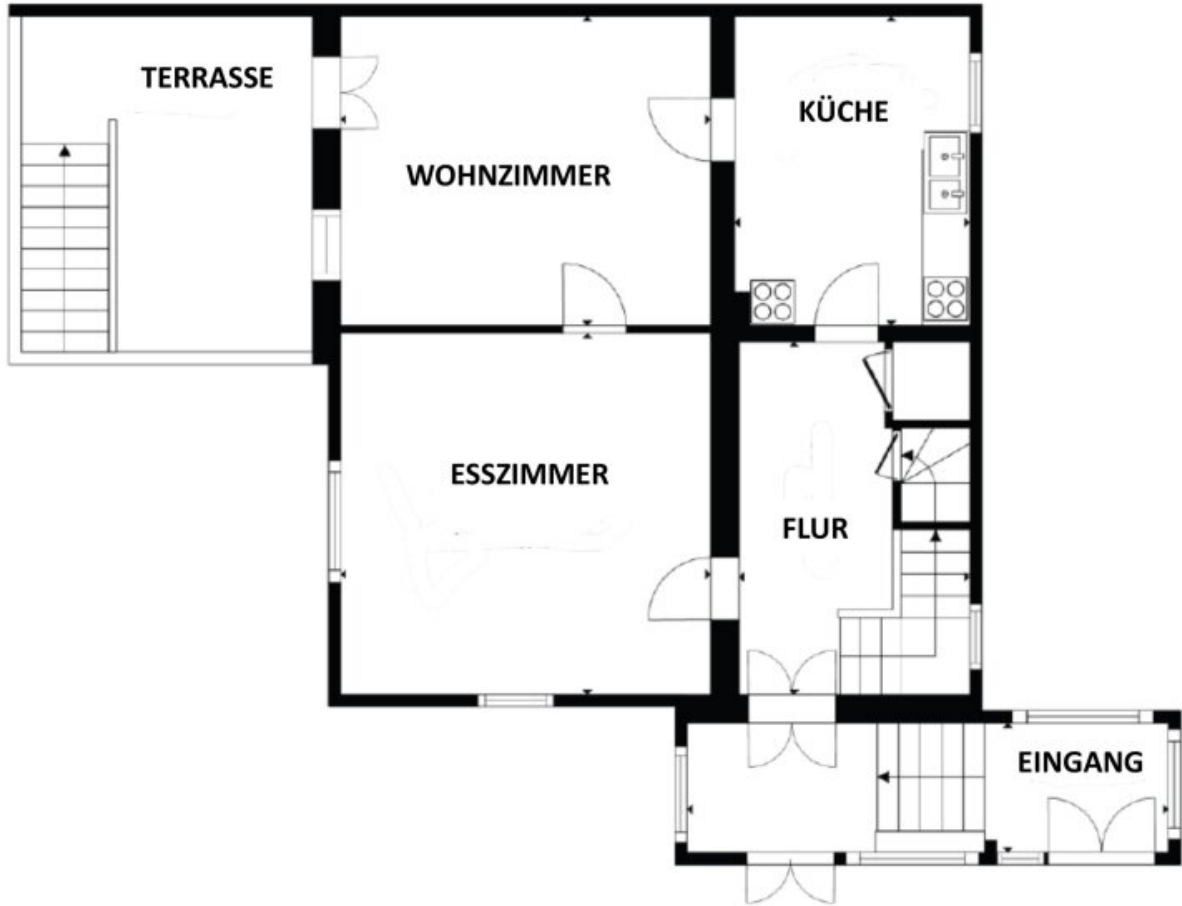


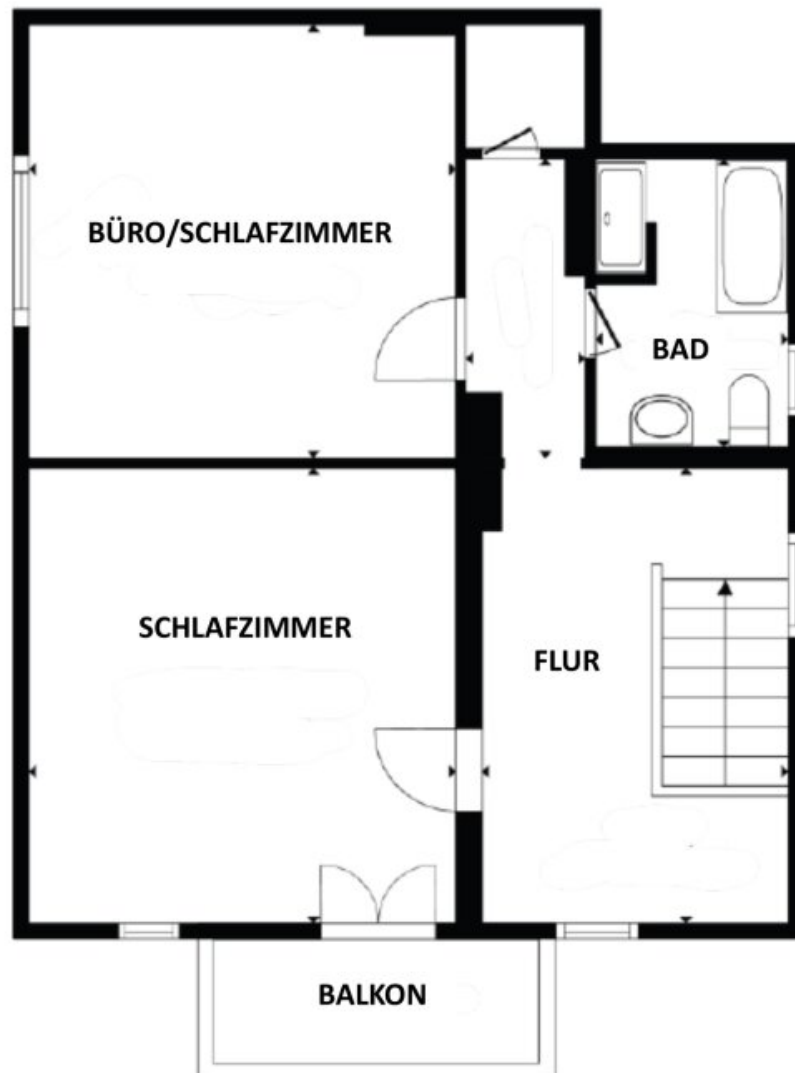


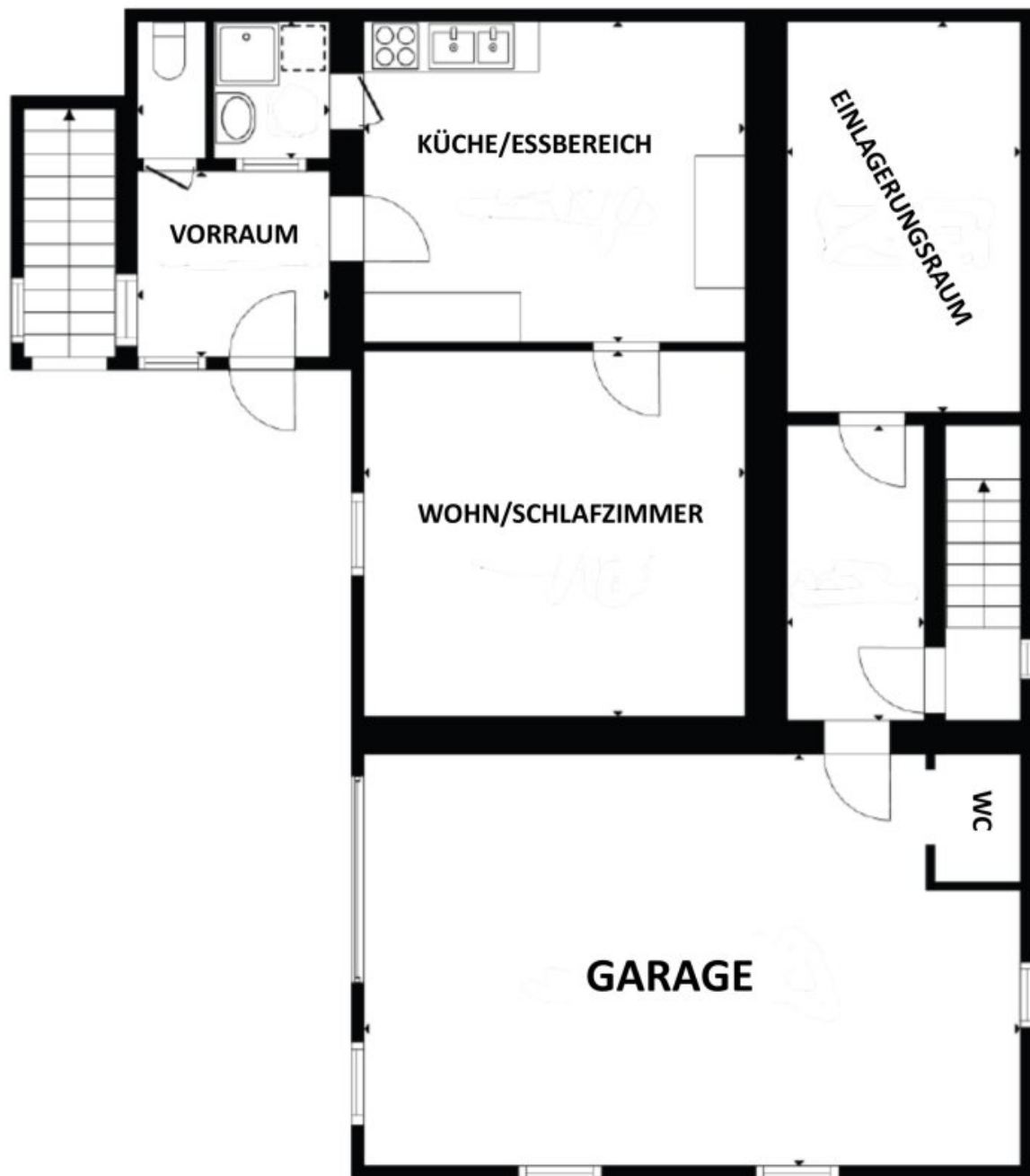












Objektbeschreibung

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 großem Wohnraum und einer besonders privaten Atmosphäre.

Das ca. 750 m² (vorbehaltlich der endgültigen Vermessung) große, **parkähnliche Grundstück** (**L: ca. 42 m, 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 Nutzfläche 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.

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