Einfamilienhaus mit Einliegerwohung 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 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	D 129,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,80
Kaufpreis:	829.000,00 €

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









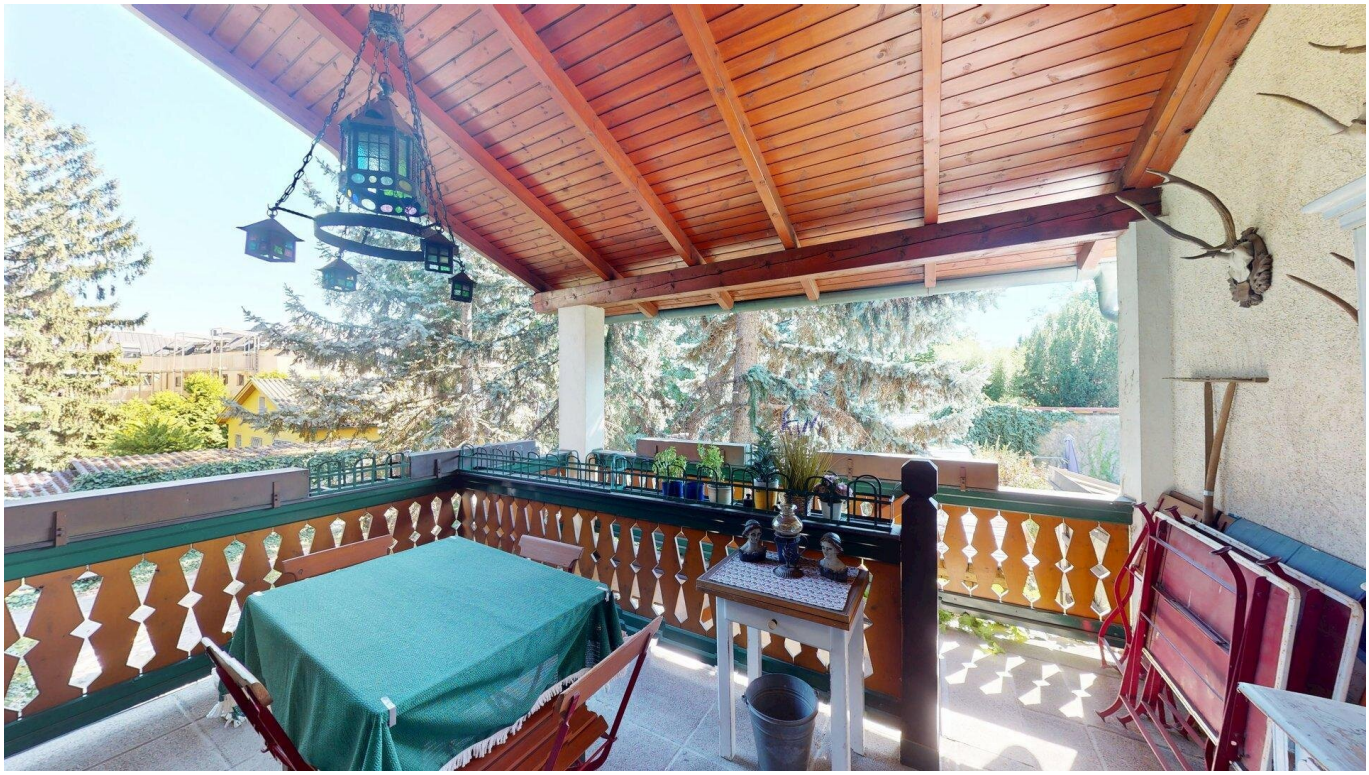














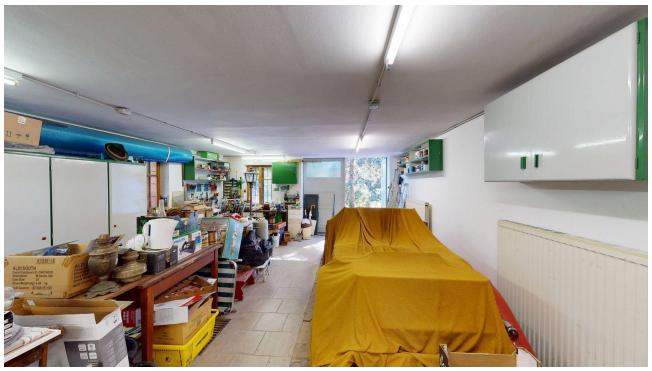










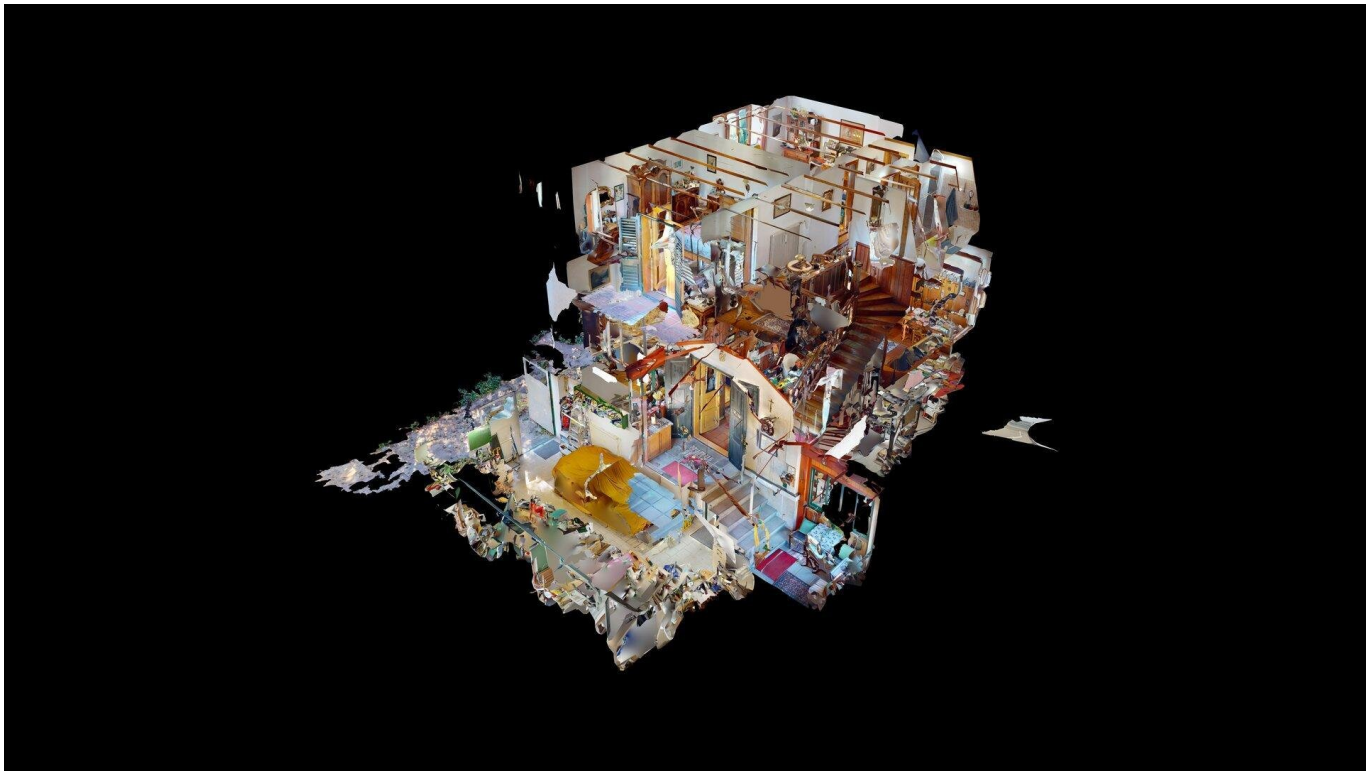


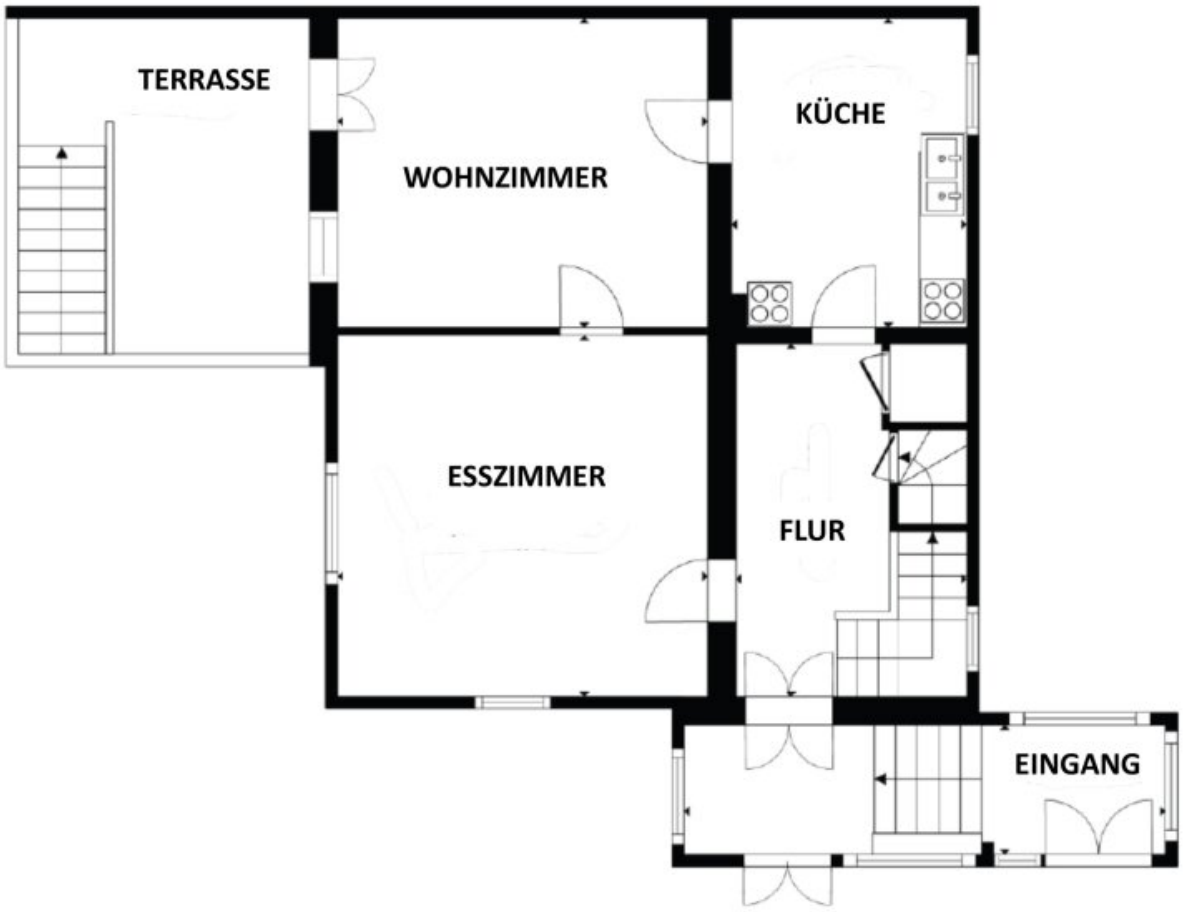


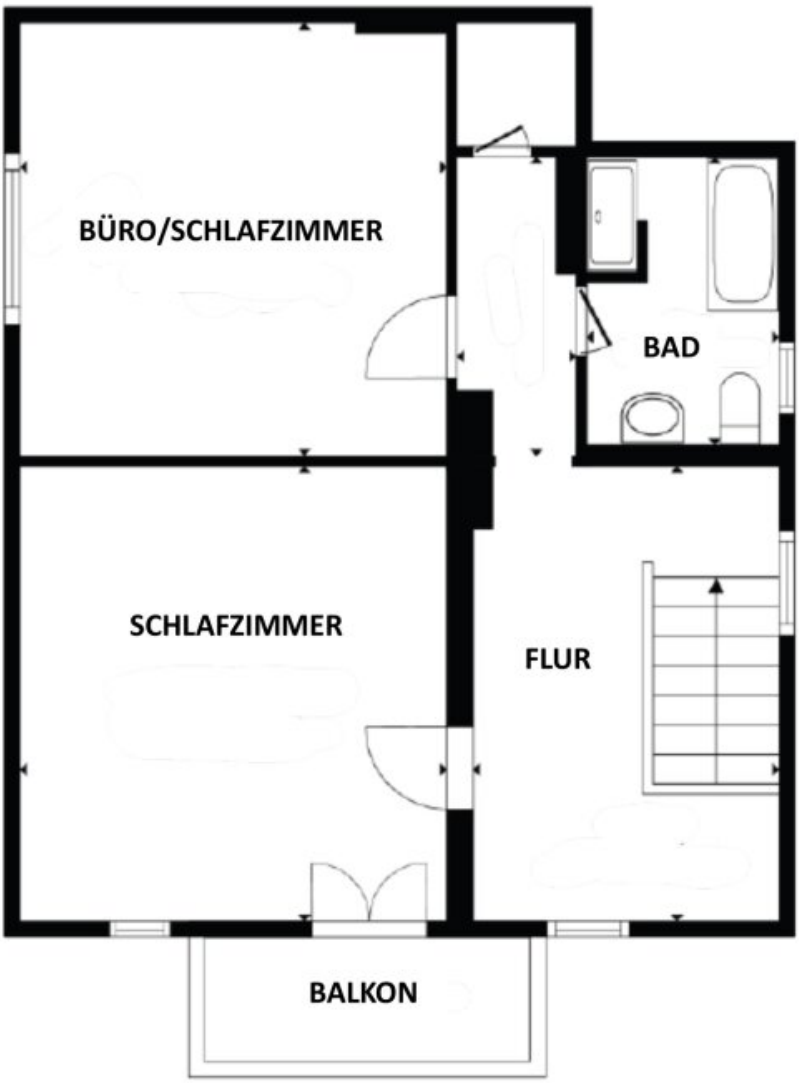


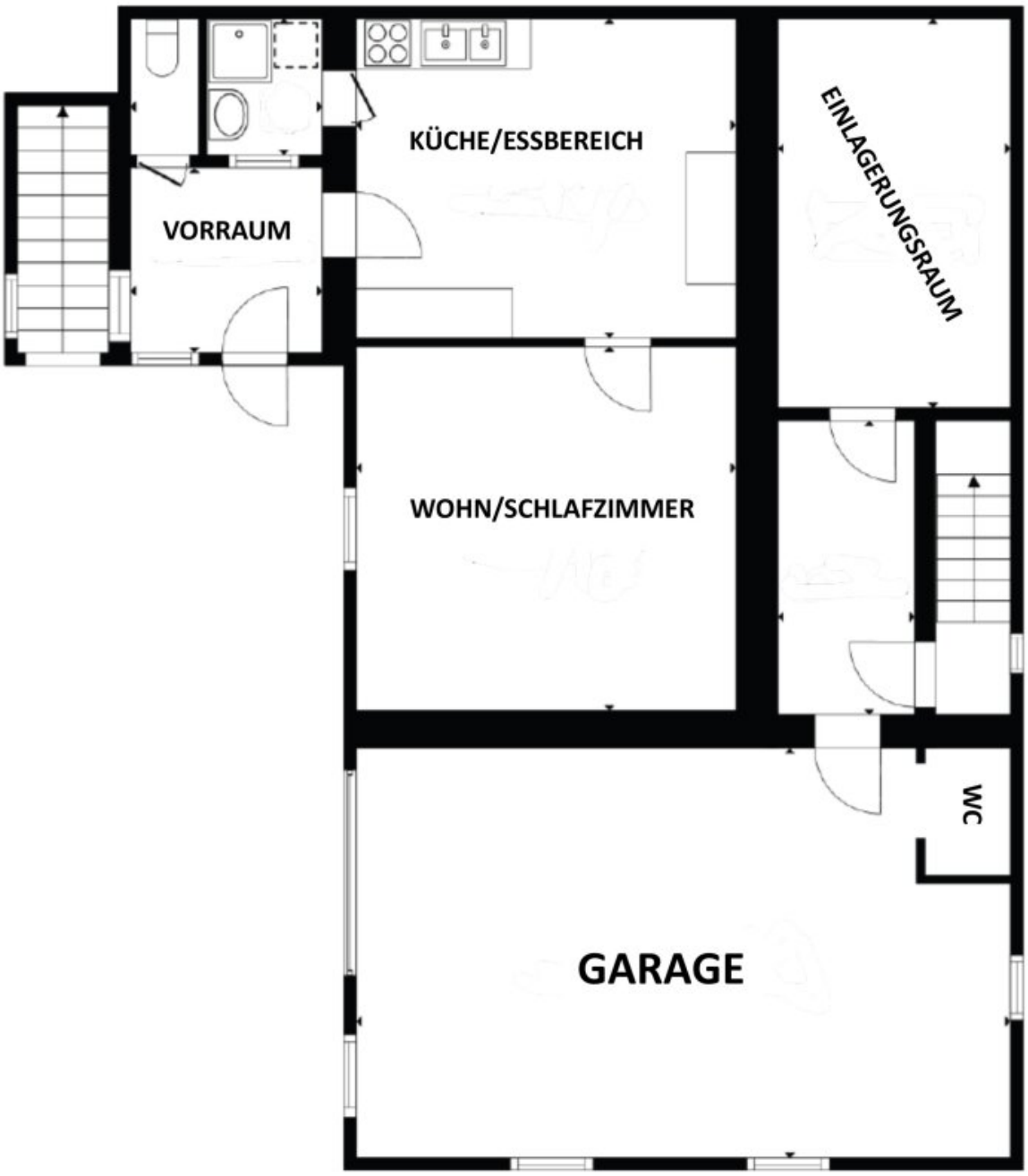

Gouda






TERRASSE
WOHNZIMMER
KÜCHE
ESSZIMMER
FLUR
EINGANG


BÜRO/SCHLAFZIMMER
BAD
SCHLAFZIMMER
FLUR
BALKON


KÜCHE/ESSBEREICH
EINLAGERUNGSRAUM
VORRAUM
WOHN/SCHLAFZIMMER
WC
GARAGE

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 Wohnraumund einer besonders privaten Atmosphäre.

Das ca. 812 m² (vorbehaltlich der endgültigen Vermessung) große, **parkähnliche Grundstück (L: ca. 45 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