

Geräumiges Kleingartenhaus auf Eigengrund



Vogelperspektive

Objektnummer: 9018

Eine Immobilie von Ideal Real Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2103 Langenzersdorf
Baujahr:	2006
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	120,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	70,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 93,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,36
Kaufpreis:	430.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

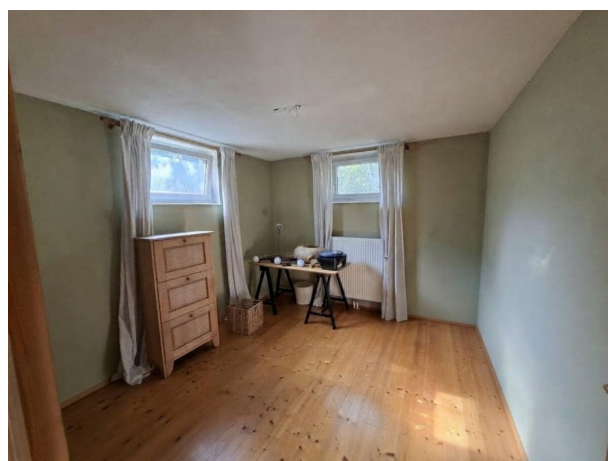
Ihr Ansprechpartner



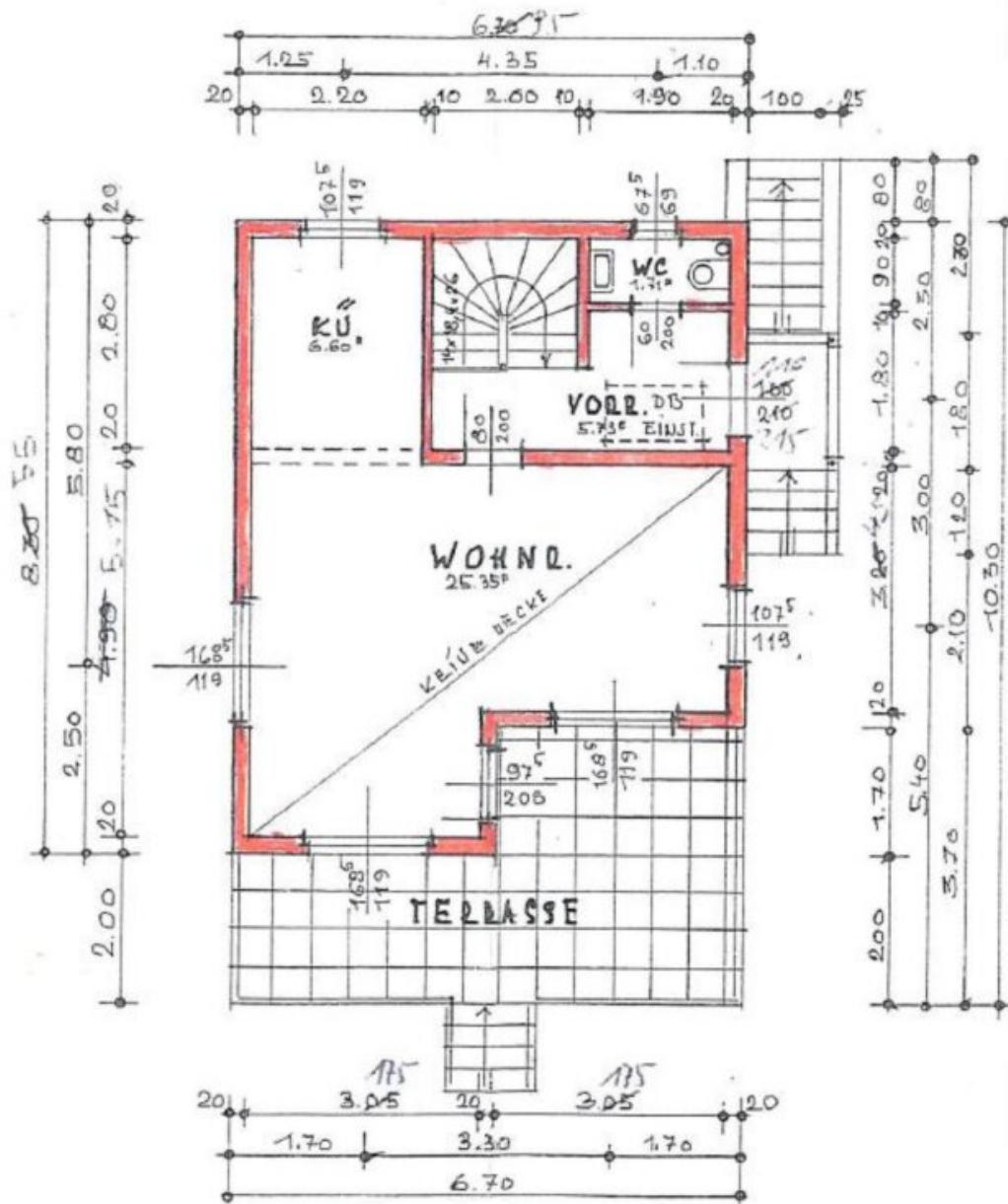
Mario Schmid

Ideal Real Immobilien GmbH
Strebersdorfer Platz 6
1210 Wien









ERDGESCHOS

Objektbeschreibung

Dieses geräumige Kleingartenhaus befindet sich in ruhiger Lage von Langenzersdorf (Siedlung Scheibenmais) und bietet auf einem weitläufigen Grundstück (607m²) viel Platz für die persönliche Gestaltung und individuelle Nutzung.

Ein besonderer Vorteil der Liegenschaft ist der **Eigengrund** – das Grundstück befindet sich somit im Eigentum und bietet gemeinsam mit dem massiv errichteten Haus eine solide Grundlage für ein langfristiges Zuhause im Grünen.

Folgende Raumaufteilung bietet das Haus:

Erdgeschoss:

- Vorraum
- separate Toilette mit Handwaschbecken und WM-Anschluss
- großzügiger Wohn- und Essbereich
- offene Wohnküche

Kellergeschoss:

- 3 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne und Waschtisch
- Schrankraum

- Stauraum unter der Stiege
- Abstellraum mit Ausgang in den Garten

Die Beheizung erfolgt über eine Gastherme, Übertragung mittels Radiatoren.

Die Lage in Langenzersdorf verbindet die Ruhe und den Erholungswert eines großzügigen Grundstücks mit einer ausgezeichneten Infrastruktur.

Nahversorger, Schulen und Kindergärten, medizinische Einrichtungen sowie weitere Geschäfte und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs sind in der Gemeinde vorhanden.

Auch die öffentliche Verkehrsanbindung ist sehr gut: Busverbindungen sowie die Schnellbahn ermöglichen eine unkomplizierte Verbindung in Richtung Wien und in die umliegenden Gemeinden.

Ein Platz mit viel Raum für Garten, Erholung und individuelle Lebensgestaltung – und gleichzeitig mit den Vorzügen der Nähe zu Wien und der hervorragenden Infrastruktur von Langenzersdorf.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <4.000m

U-Bahn <7.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap