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:	100,00 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





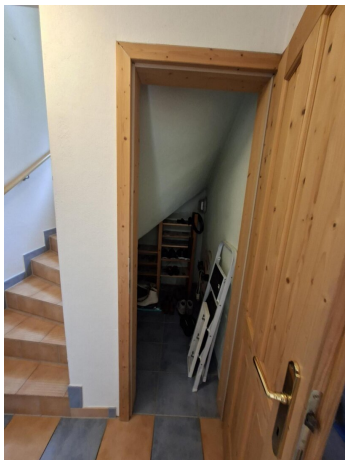




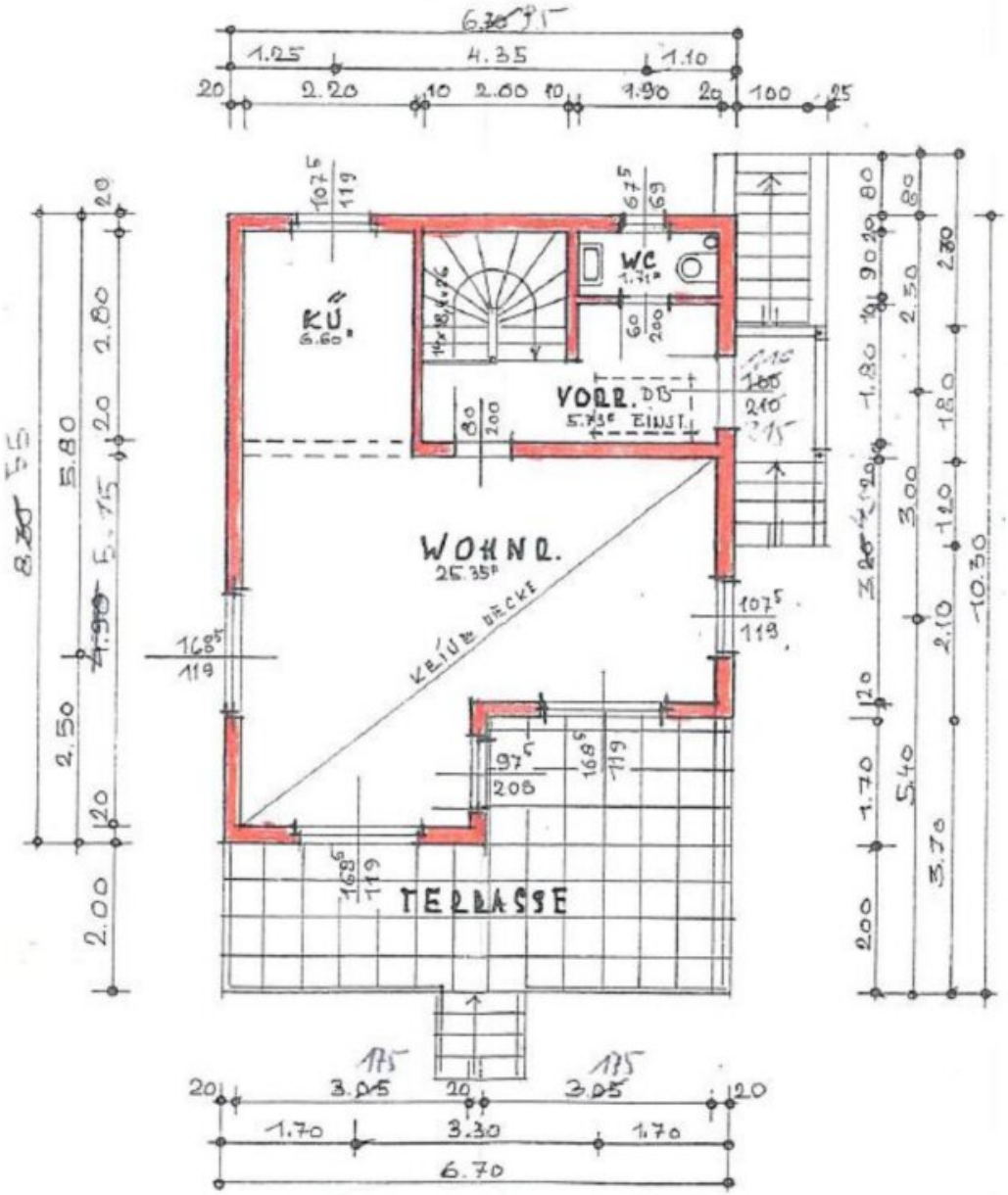




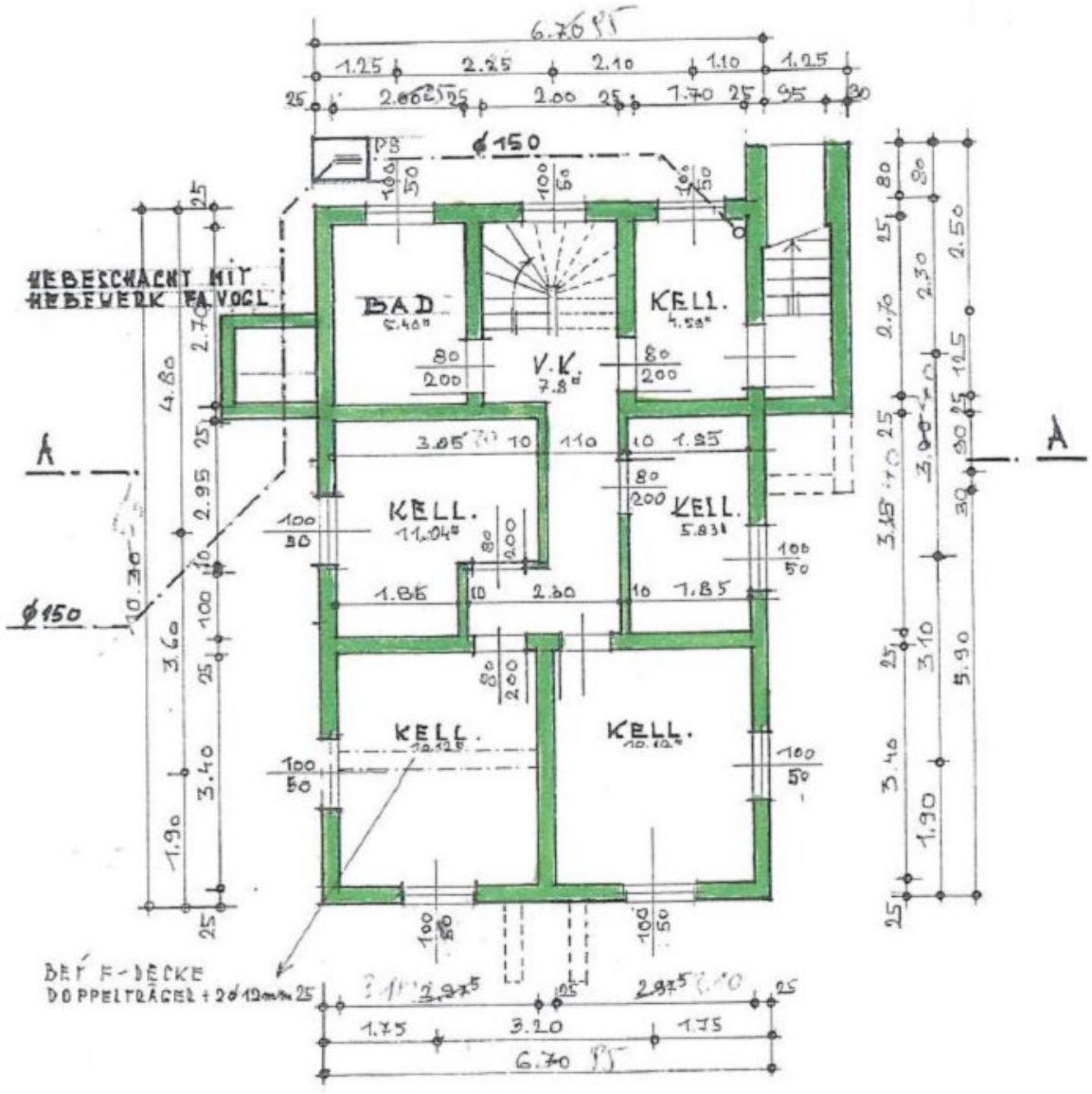







KÜ.
5.60
WC
1.71
VORR. DB
5.73 EINST.
WOHNR.
25.35
KEJÚ DÉCKE
TERRASSE
6.70
1.25
4.35
1.10
2.20
2.00
1.90
5.80
2.50
2.00
10.30
3.70
5.40
3.30
1.70
3.05

ERDGESCHOS


HEBESCHACHT MIT
HEBEWERK FA VOGL
BAD
5.40 m²
KELL.
4.58 m²
V.K.
7.8 m²
KELL.
11.04 m²
KELL.
5.83 m²
KELL.
10.12 m²
KELL.
10.10 m²
Ø150
Ø150
A
A
6.70
1.25
2.25
2.10
1.10
1.25
2.00
7.70
3.20
1.75
1.75
DEF F-DECKE
DOPPELTRÄGER I 20 / 12 cm

KELLER

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