

**LANGENZERSDORF: Top-Gelegenheit: Kleingartenhaus
mit Pool für ganzjähriges Wohnen auf 823m2 Eigengrund
(Südseitig!)**



Objektnummer: 7582/233870

Eine Immobilie von Penz Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Scheibenmais 160
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2103 Langenzersdorf
Baujahr:	1970
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	100,00 m ²
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	399.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Stefan Brudermann

PENZ Immobilien GmbH
Opernring 6
1010 Wien

T +43 681 84355362

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

Das charmante Kleingartenhaus bietet auf Untergeschoss (Souterrain) und Erdgeschoss zusammen ca. 100m² Wohnfläche. Zusätzlich gibt es einen Carport sowie einen großzügigen Außenpool. Mit einer überschaubaren Sanierung lässt sich das vorhandene Potenzial optimal ausschöpfen. Die vordere Lage mit Zufahrt über die Uferstraße ist ideal.

Das Grundstück (823m²) mit südseitiger Ausrichtung besteht aus 3 Parzellen. Auf Wunsch kann nach einer Teilung ein 2.Grundstück mit eigenem Zugang (bereits vorhanden) hergestellt und nach geltenden Bestimmungen bebaut werden.

Zu den Bebauungsbestimmungen oder einer Teilung informieren wir Sie gerne auf Anfrage.

Der Naturbadeteich „Seeschlacht“ ist auch fußläufig erreichbar und bietet zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Weitere schöne Immobilien finden Sie bei uns auf der Homepage:

<https://www.penz-immobilien.at>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <825m

Apotheke <875m

Klinik <5.575m

Krankenhaus <1.725m

Kinder & Schulen

Schule <650m

Kindergarten <850m

Universität <2.825m

Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <725m

Bäckerei <875m

Einkaufszentrum <2.600m

Sonstige

Bank <850m

Geldautomat <850m

Post <850m

Polizei <925m

Verkehr

Bus <175m

Straßenbahn <3.425m

U-Bahn <6.625m

Bahnhof <675m

Autobahnanschluss <2.425m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap