# Gebäudehälfte in Langenzersdorf mit Gartenanteil | ca. 232 m² Nutzfläche




Hausansicht

**Objektnummer: 2434/2500**

**Eine Immobilie von REMAX Vital - Wolfgang Stern Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Zinshaus Renditeobjekt - Wohnanlagen |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 2103 Langenzersdorf |
| **Zustand:** | Sanierungsbeduerftig |
| **Alter:** | Altbau |
| **Nutzfläche:** | 232,00 m² |
| **Zimmer:** | 10 |
| **Bäder:** | 6 |
| **Kaufpreis:** | 400.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Daniel KIS**

REMAX Vital - Wolfgang Stern Immobilien e.U.
Bruck-Hainburger-Straße 2/2/2B
2320 Schwechat

T +43 1 70 70 900
H +43 664 54 84 256

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









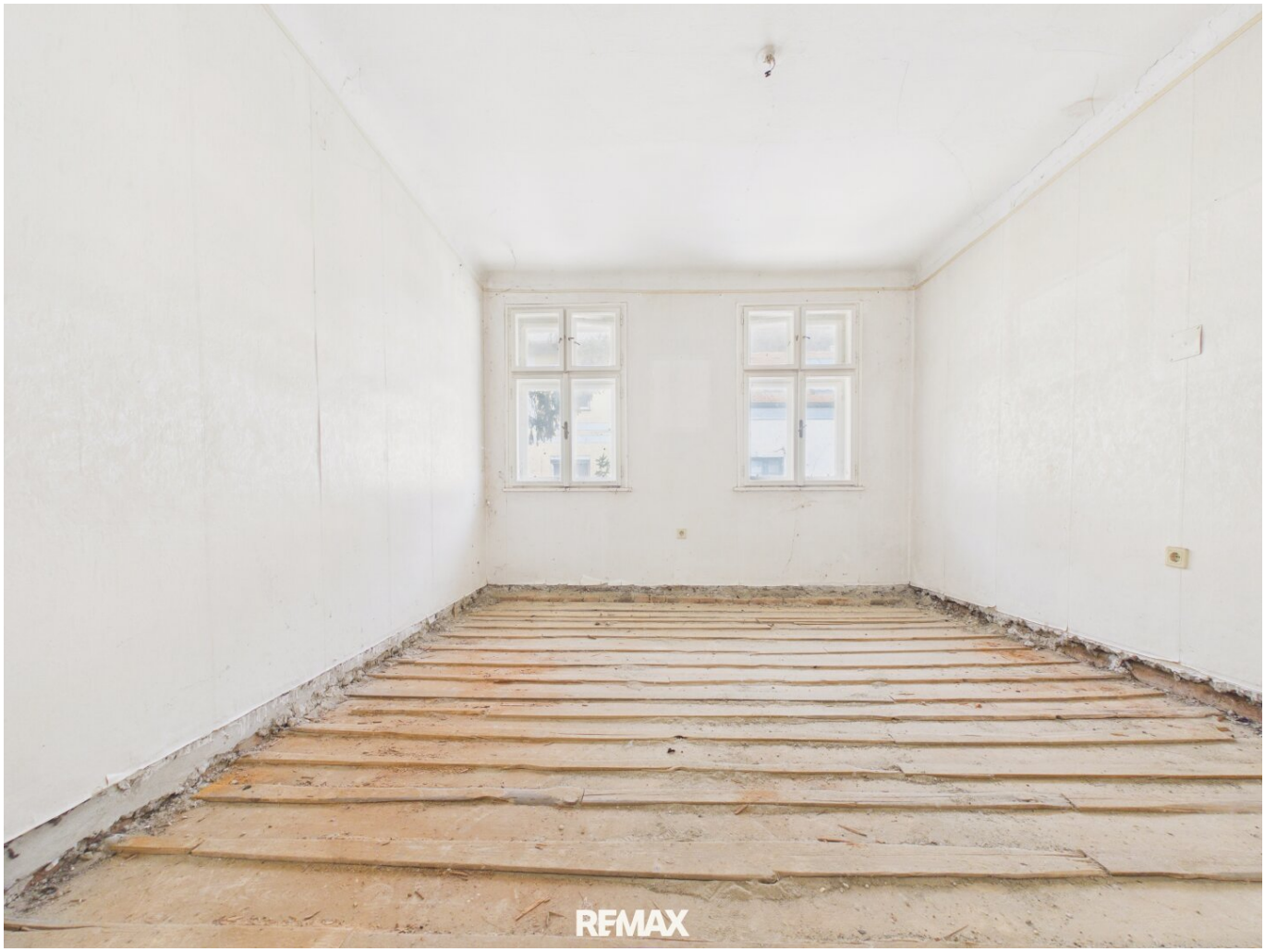










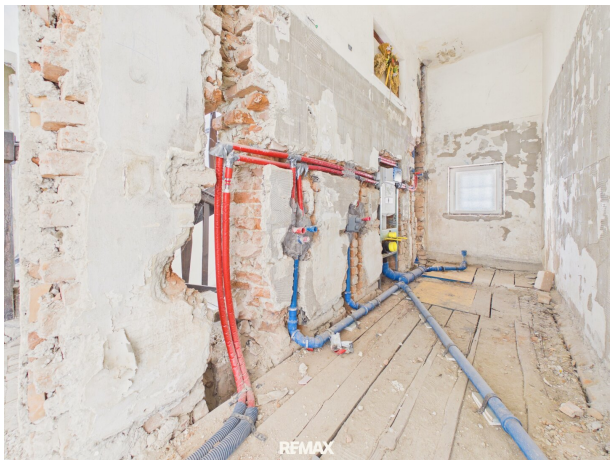

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

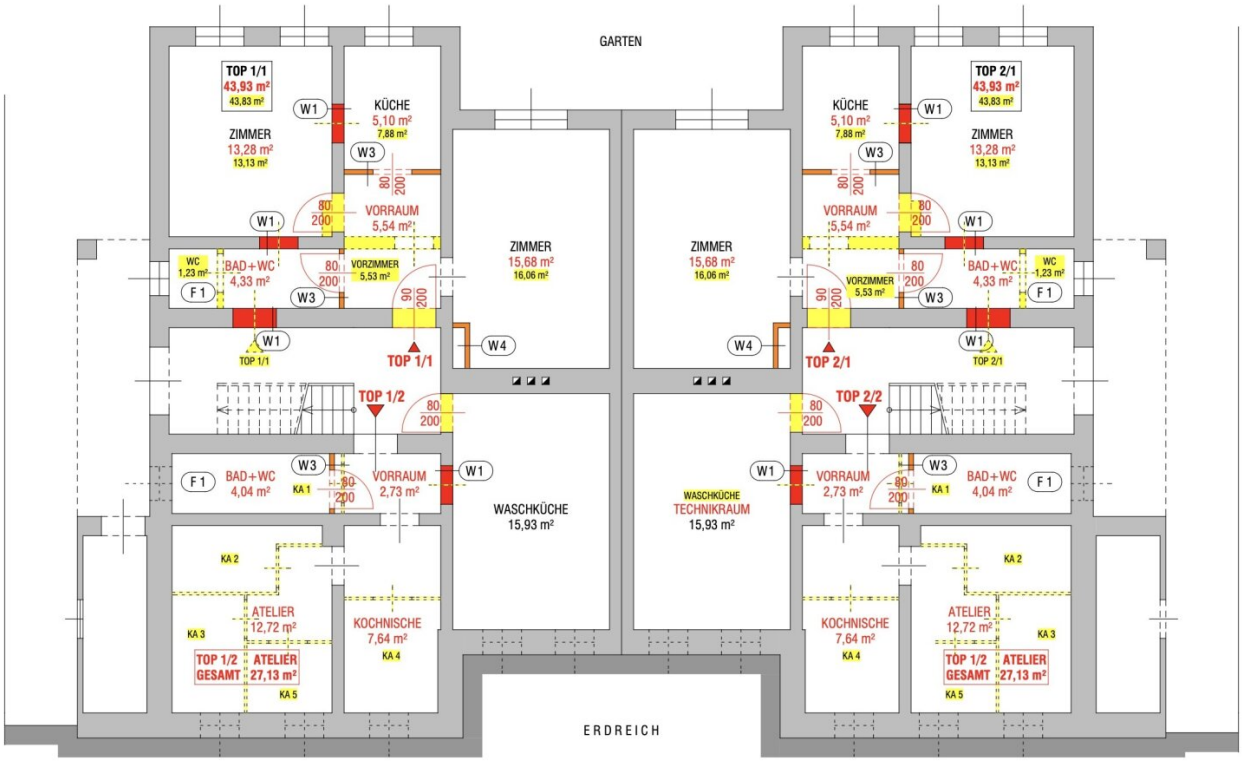

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

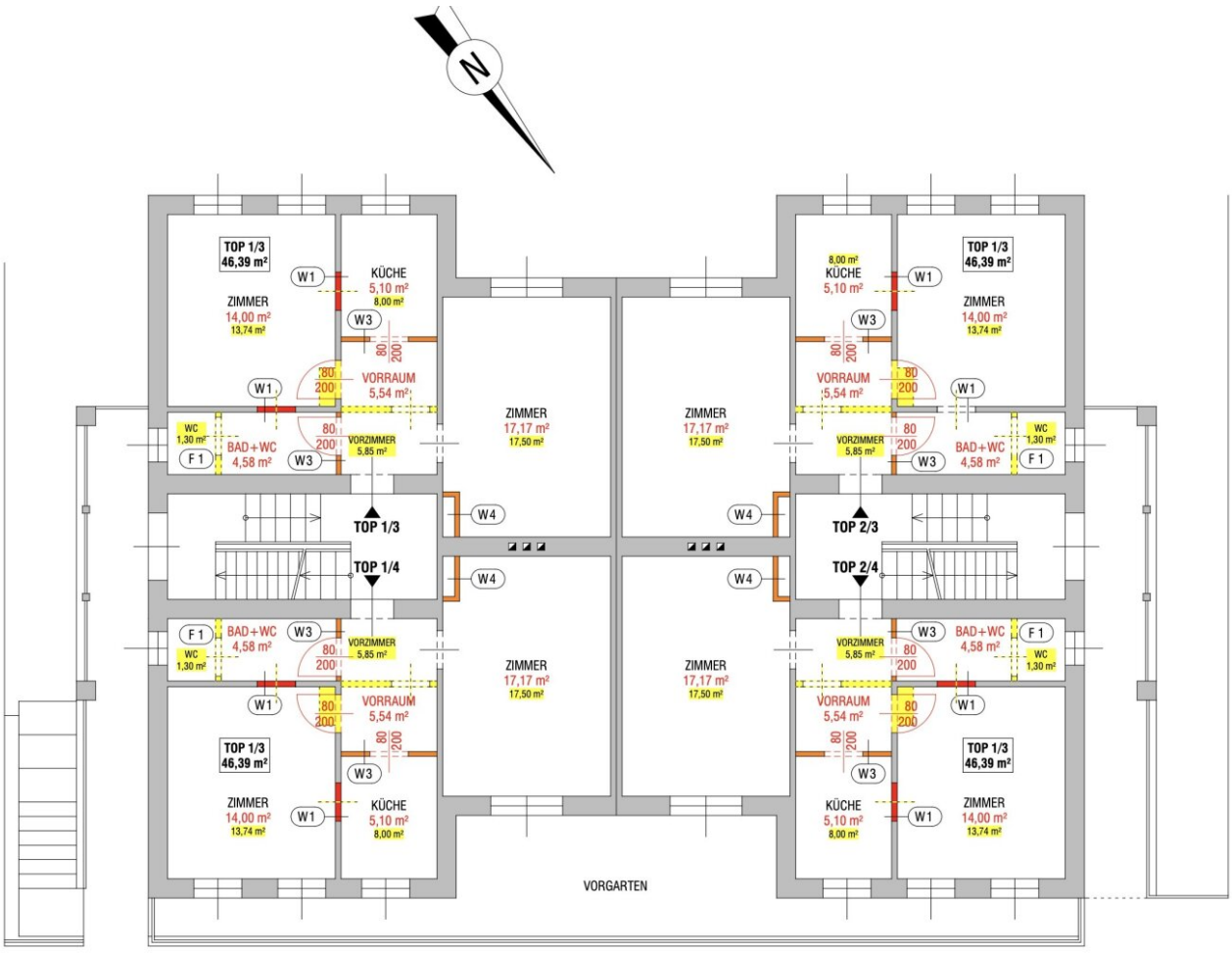

RE/MAX


RE/MAX




# UNTERGESCHOSS

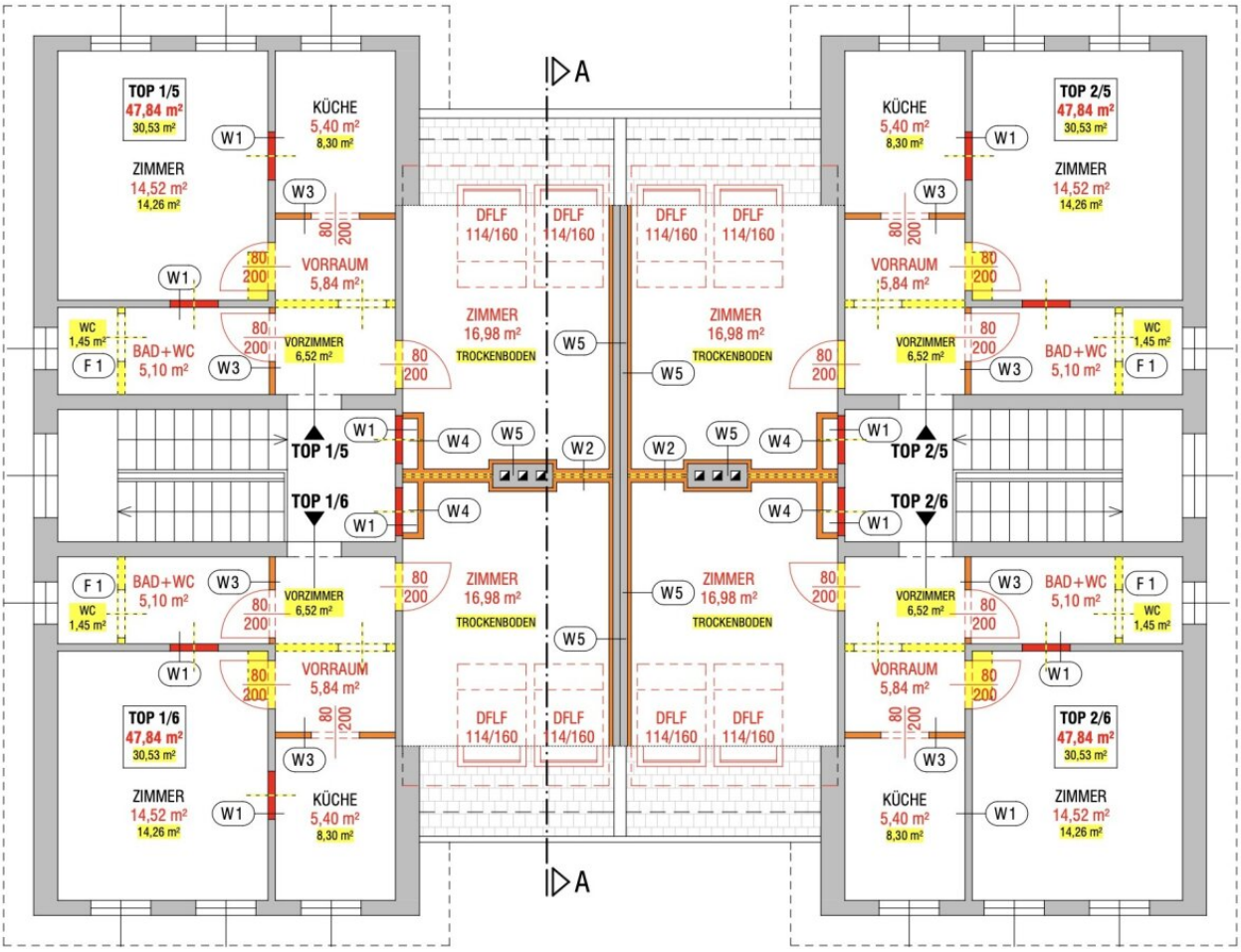
RE/MAX




ERDGESCHOSS

KELLERGASSE

RE/MAX

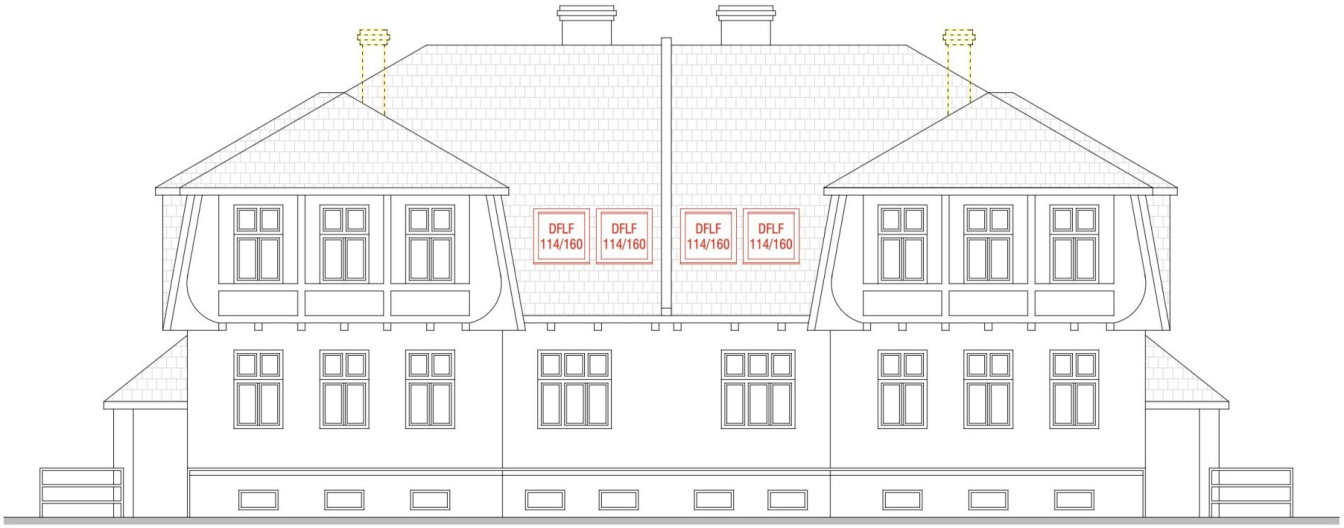



# MANSARDE

RE/MAX

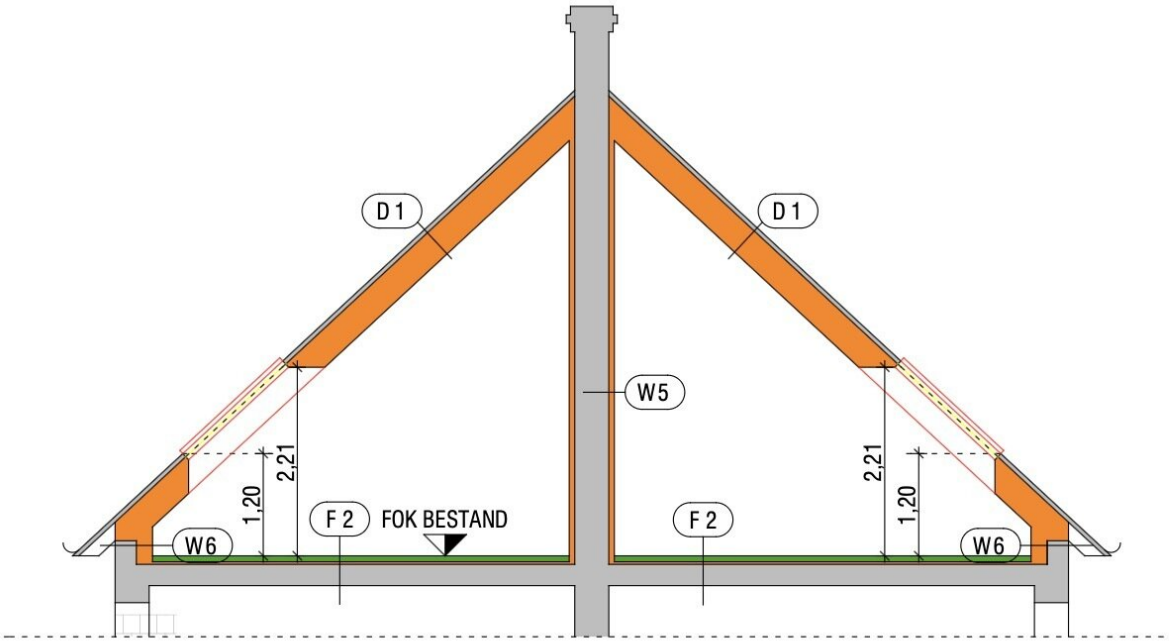



# GARTENANSICHT




# STRASSENANSICHT

RE/MAX




# SCHNITT A

RE/MAX

# Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine Gebäudehälfte der Liegenschaft Kellergasse in 2103 Langenzersdorf.

Angeboten wird eine Gebäudehälfte mit Gartenanteil. Die Liegenschaft besteht aus zwei Gebäudeteilen mit 2 Adressen.

Die nachfolgende Aufteilung ergibt sich aus dem Einreichplan.

FLÄCHEN & DATEN:

Objektart: Gebäudehälfte

Grundstücksfläche: ca. 445 m²

Nutzfläche: ca. 232 m²

Zimmer: 10

Bäder: 6

Gartenanteil vorhanden

Keller vorhanden

Denkmalschutz: Nein, laut vorliegenden Unterlagen

**AUFTEILUNG GEMÄSS EINREICHPLAN:**

TOP 1/1 – Untergeschoss: ca. 43,93 m²

TOP 1/2 – Atelier-/Nebenbereich im Untergeschoss: ca. 27,13 m²

TOP 1/3 – Erdgeschoss: ca. 46,39 m²

TOP 1/4 – Erdgeschoss: ca. 46,39 m²

TOP 1/5 – Mansarde: ca. 47,84 m²

TOP 1/6 – Mansarde: ca. 47,84 m²

ZUSTAND & SANIERUNG:

Das Objekt ist bestandsfrei und sanierungsbedürftig.

Erste technische Arbeiten wurden bereits begonnen. Unter anderem wurden Wasser- und Abwasserleitungen teilweise erneuert, Sanitäranschlüsse vorbereitet sowie Heizungsleitungen und Verteiler vorbereitet.

Das Heizsystem kann im Zuge der weiteren Sanierung noch gewählt werden.

ANSCHLÜSSE / TECHNIK:

Strom-, Wasser- und Kanalanschluss vorhanden

Mehrparteiennutzung laut Planung vorbereitet

Altbau

Sanierungsbedürftiger Zustand

LAGE & ANBINDUNG:

Die Lage in Langenzersdorf ist ruhig und gut angebunden. Der Bahnhof Langenzersdorf ist fußläufig erreichbar. Wien-Floridsdorf ist mit der S-Bahn rasch erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten und weitere Infrastruktur befinden sich in der Umgebung.

HINWEIS:

Die konkrete grundbücherliche Umsetzung und Gartenzuordnung erfolgen im Zuge der weiteren Abwicklung.

Bei Interesse besteht auch die Möglichkeit, die gesamte Liegenschaft mit beiden

Gebäudeteilen zu erwerben. Weitere Details dazu gerne auf Anfrage.

Alle Angaben basieren auf den vorliegenden Unterlagen.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://remax-vital.service.immo/registrieren/de

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.

Maklerstelle frei: office@remax-vital.at

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <3.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <5.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

**Verkehr**
Bus <500m
Straßenbahn <2.500m
U-Bahn <6.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap