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



Objektnummer: 7582/233914

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 m²
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.







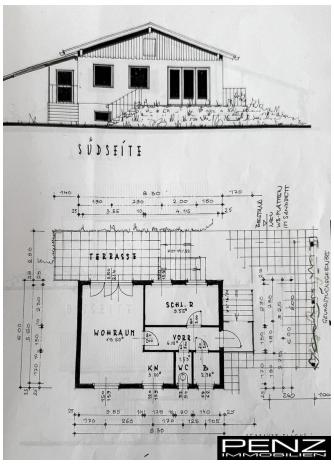


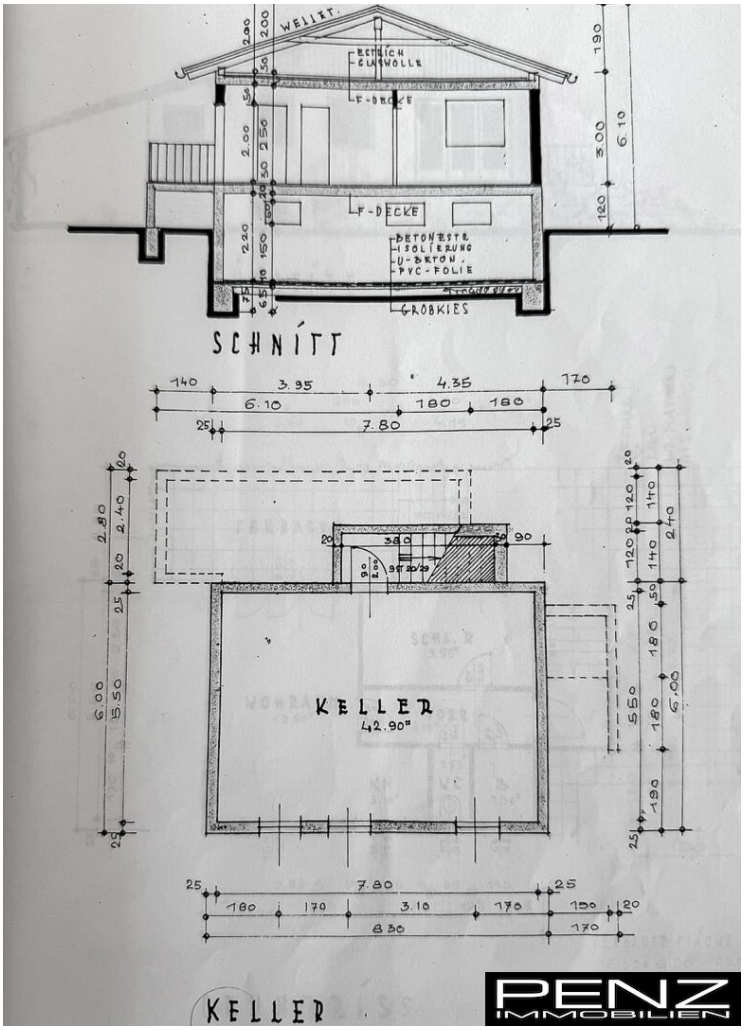







ÖBB
INFRA


SÜDSEITE
TERRASSE
WOHNRAUM
SCHLF
KN
WC


WELLIT
ECHTLICH
GLASWOLLE
F-DECKE
F-DECKE
BETONESTR.
ISOLIERUNG
U-BETON
PVC-FOLIE
GROBKIES
SCHNITT
KELLER
42.90m²
KELLER
PENZ
IMMOBILIEN

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