

Inserat ID: 206505

erstellt am : 15.03.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 680000€

Straße:

2326 Lanzendorf

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Oliver Badura

Tel: 0664 355 92 92

badura@badura-immobilien.at

Wohnfläche: 200m²

Grundfläche: 500m²

Modernes freistehendes Zweifamilienhaus | südlich von Wien | Neubau



Neubau 2025 ? kurz vor Fertigstellung - Verkauf im aktuellen Bauzustand

Fordern Sie unverbindlich das Exposé mit weiteren Fotos & Plänen an

In der idyllischen Gemeinde Lanzendorf, unweit von Wien, entstand auf einem Fahngrundstück ein freistehendes Zweifamilienhaus. Es kann sowohl als großzügiges Einfamilienhaus mit zusätzlicher Wohneinheit als auch als Mehrgenerationenhaus genutzt werden kann. Der Hauptwohnbereich bildet die zentrale Wohneinheit des Hauses. Zusätzlich befindet sich im

Gebäude eine separate Einliegerwohnung, die sich über das Erdgeschoss sowie das Obergeschoss erstreckt. Die Einliegerwohnung verfügt über ein eigenes WC sowie Badezimmer. Im Obergeschoss befindet sich ein Raum, der ideal als Schlafzimmer genutzt werden kann und zusätzlich über einen eigenen Balkon verfügt. Durch diese Aufteilung eignet sich die Immobilie besonders gut für Mehrgenerationenwohnen, zur Kombination von Wohnen und Vermietung oder als Wohnlösung mit separatem Bereich für Gäste.

Das Haus verfügt über insgesamt fünf Zimmer und befindet sich in einer ruhigen, Seitenstraße, die eine entspannte und sichere Umgebung Ihrer Familie bietet. Dank der vorteilhaften Ausrichtung und Lage des Hauses können Sie helle, lichtdurchflutete Zimmer genießen, die eine angenehme Wohnatmosphäre schaffen.

Der Keller bietet einen großzügigen, ca. 38 m² großen Party- bzw. Hobbyraum. Anschlüsse für Musiksysteem, Beamer sowie vorbereitete Baranschlüsse inklusive Wasser- und Kanalanschluss sind vorhanden. Zusätzlich stehen eine Sauna, eine Dusche sowie ein separates WC zur Verfügung. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen großen Abstellraum sowie eine kombinierte Waschküche mit Technikraum.

Das Wohnhaus wurde im Jahr 2025 neu errichtet und befindet sich vor der Fertigstellung. Einzelne Arbeiten sind noch ausständig. Der Verkauf erfolgt im derzeitigen Bauzustand. Die Fertigstellung sowie die Durchführung der noch offenen Arbeiten sind vom Käufer zu übernehmen.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, um Ihr Wohnglück in einer ländlichen, aber dennoch stadtnahen Umgebung zu verwirklichen. Die Nähe zu Wien macht dieses Angebot besonders attraktiv für all jene, die das ruhige Leben auf dem Land schätzen, aber nicht auf die Annehmlichkeiten der Großstadt verzichten möchten.

Die Lage des Hauses ist ideal: In unmittelbarer Nähe befinden sich sowohl der Anschluss an die Schnellbahn und Autobahn als auch Kindergarten und Schule, was den Alltag besonders komfortabel macht. Dieses Haus vereint modernes Wohnen mit einer ausgezeichneten Infrastruktur und ist perfekt für Familien, die eine ruhige und dennoch gut angebundene Lage suchen.

Erleben Sie höchsten Wohnkomfort durch maßgeschneiderte Lösungen und modernster Technik. Ihr Traumhaus wartet auf Sie!

Details zur Immobilien auf einen Blick:

Wohnfläche: ca. 200m²

Keller: ca. 109m²

Zimmer: 5-6

Baujahr: 2024

Heizung: Erdwärme mittels Tiefensonde 130m

Deckenkühlung

2 Wohneinheiten mit zwei separaten Eingängen (Sicherheitstüre mit Fingerprint)

Tischlerküche mit Steinplatte

Beschattung mittels Raffstore, elektrische Schaltung

Kamin im Wohnzimmer

Herrliche Raumhöhe zw. 2,80 - 3,00m

Kunststoff Alufenster 3-fach verglast

Dana Türen bündig

Brunnen

Wäscheabwurf vom OG bis Keller

Pergola mit automatischer Beschattung auf allen Seiten
Swimmingpool
Gründach
LINK ZUM VIDEORUNDGANG

Raumaufteilung Hauptwohnbereich

EG: Vorraum (12,43m²), WC (2,23m²), Stiegenaufgang (10,56m²), Küche (18,75m²), Speis (4,05m²), Wohnzimmer (31,30m²);

OG: Stiegenabgang (11,35m²), Zimmer 1 (13,12m²), Zimmer 2 (13,09m²), Bad /WC (3,94m²), Zimmer 3 (17,96m²) + Schrankraum (8,62m²) + Bad/WC (9,98m²);

Raumaufteilung Einlegerwohnung

EG: Vorraum (4,18m²), WC/Dusche (4,05m²), Wohnküche (17,86m²);

OG: Zimmer (10,42m²) + Terrasse (3,72m²);

Vollunterkellert

Lassen Sie sich zu einer Besichtigung einladen und vereinbaren Sie mit uns einen individuellen Termin

Wir weisen darauf hin, dass einige Fotos & Videoaufnahmen (gekennzeichnet) KI-bearbeitet sind.

IHRE FINANZIERUNG IST GESICHERT?

Ein gutes Geschäft haben Sie erst gemacht, wenn alles zusammenpasst. Die Immobilie, der Kaufpreis, die Finanzierung und die Abwicklung. Damit Sie ihr neues Zuhause auch genießen können kommt es gerade auf die ideale Finanzierung an.

Wir vermitteln Ihnen nicht nur die passende Immobilie, wir verhelfen Ihnen auch zur maßgeschneiderten Finanzierung. Nützen Sie unser kostenloses Finanzservice! Sie werden begeistert sein!

Unverbindliche Finanzierungsangebote erhalten Sie innerhalb von 3-5 Werktagen ab Erhalt aller notwendigen Unterlagen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

<3.000m Apotheke <2.000m Klinik <5.000m Krankenhaus

<9.500m Kinder & Schulen Schule <1.500m Kindergarten

<500m Universität <7.500m Höhere Schule <9.500m Nahversorgung Supermarkt

<1.000m Bäckerei <3.000m Einkaufszentrum <4.000m Sonstige Geldautomat

<2.500m Bank <2.500m Post <2.500m Polizei <2.500m Verkehr Bus

<500m Straßenbahn <4.500m U-Bahn <5.000m Bahnhof

<1.000m Autobahnanschluss <2.000m Flughafen <9.000m Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 500m²

Wohnfläche: 200m²

Nutzungsart: Haus

Zimmer: 5

hwbwert: 31.1m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.5m²

fgeeklasse: A++m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 680000€

Kontaktinformationen

Vorname: Oliver

Nachname: Badura

Tel.: 0664 355 92 92

E-Mail: badura@badura-immobilien.at