



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 124419

erstellt am : 28.01.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 479000€

Straße:

2326 Maria-Lanzendorf

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Martin Loibelsberger

Tel: +43 664 75038825

martin.loibelsberger@equilibria.at

Nutzfläche: 108.75m²

ERSTBEZUG-SCHLÜSSELFERTIGES REIHENHAUS IN STADTRANDLAGE



Schlüsselfertiges Reihenhaus mit Garten in Stadtrandlage

HAUS

Dieses traumhafte Reihenhaus wurde in Ziegelmassivbauweise errichtet, erstreckt sich über 2 Geschosse und verfügt über 3 Schlafzimmer, ein großzügiges Wohnzimmer mit offener Küche, ein großes Badezimmer mit Tageslicht, 2 Abstellräume und 2 WC,s.

Eckdaten:

Wohnfläche auf zwei Ebenen - ca. 105,5m²

Eigengarten mit ca.42m²plus Terrasse ca. 18m² (Garten ges. 60m²)

2x Autoabstellplätze (im Kaufpreis inkludiert)

Niedrigenergiehaus

eine moderne und effiziente Luftwärmepumpe am Dach

Vollwärmeschutzfassade (geringer Heizwärmebedarf = geringe Heizkosten)

die Wärmeverteilung erfolgt über eine Fußbodenheizung (mit Einzelraumregulierung)

Zirkulationsleitung für Küche und Bad

Kunststofffenster mit dreifacher Isolierverglasung

Beschattung durch außenliegende, elektrisch bedienbare Alu-Raffstores, im

Obergeschoss elektrisch -bedienbare Rollläden

Frostsichere Außenarmaturen und Stromanschlüsse auf den Terrassen

Das Haus wird im schlüsselfertigen Zustand verkauft und kann sofort bezogen werden!

INFRASTRUKTUR:

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Großstadt Wien erlangt die Gegend um Maria Lanzendorf eine immer größere Beliebtheit.

Der Bus bringt Sie in ca. 25 min zur U1 Station Oberlaa

Der Zug bringt Sie in nur 15 min am Wr. Hauptbahnhof

In wenigen Minuten erreicht man mit dem Auto die beiden Autobahnauffahrten.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Apotheken und gute medizinische Versorgung prägen die Infrastruktur im nahen Umkreis.

Tennis, Fußball, Reiten, Anbindung an regionale Radwege, Golf in den Nachbargemeinden.

KAUFPREIS:

Der Kaufpreis für diese Immobilie beträgt EUR 479.000,--

INTERESSE?

Dann ersuche Ich Sie um Anfrage direkt über diese Immobilienplattform unter Angabe von

Namen

Telefonnummer

E-Mail-Adresse

Für weitere Informationen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Herr

Martin LOIBELBERGER gerne zur Verfügung!

Ich helfe Ihnen auch gerne, eine für Sie geeignete Finanzierung für dieses Objekt zu finden und freue mich, Sie bis zum Notar begleiten und unterstützen zu dürfen. Infrastruktur /
Entfernungen
Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <500m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <10.000m
Kinder < Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <7.500m
Höhere Schule <10.000m
Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <3.500m
Sonstige
Geldautomat <2.000m
Bank <2.500m
Post <2.500m
Polizei <2.000m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <5.000m
Straßenbahn <5.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <10.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzfläche: 108.75m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 39.6m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.48m²

fgeeklasse: A++m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 479000€

Kontaktinformationen

Vorname: Martin

Nachname: Loibelsberger

Tel.: +43 664 75038825

E-Mail: martin.loibelsberger@equilibria.at