



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 151549

erstellt am : 17.05.2025

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 LOIBELSBERGER 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 /
EntfernungenGesundheitArzt

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