

# "Einmal oder Keinmal - Doppelhaus auf Eigengrund in Langenzersdorf"



Symbolfoto 2103 Langenzersdorf

**Objektnummer: 1626\_26524**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2103 Langenzersdorf
<b>Baujahr:</b>	ca. 2024
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	170,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	60,73 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	66,78 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 19,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,61
<b>Kaufpreis:</b>	599.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



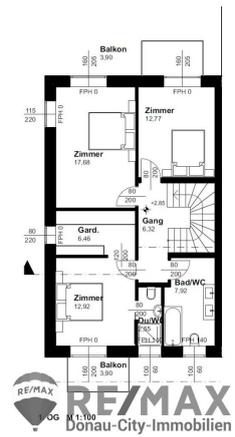
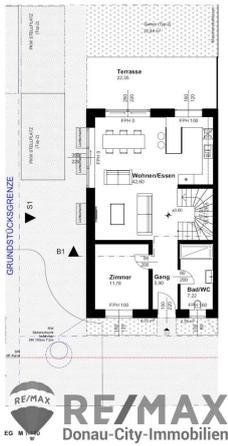
**Samet Erdinc**

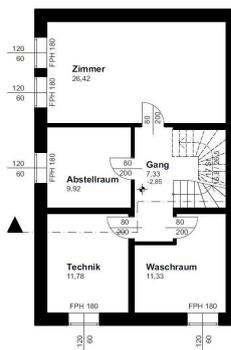
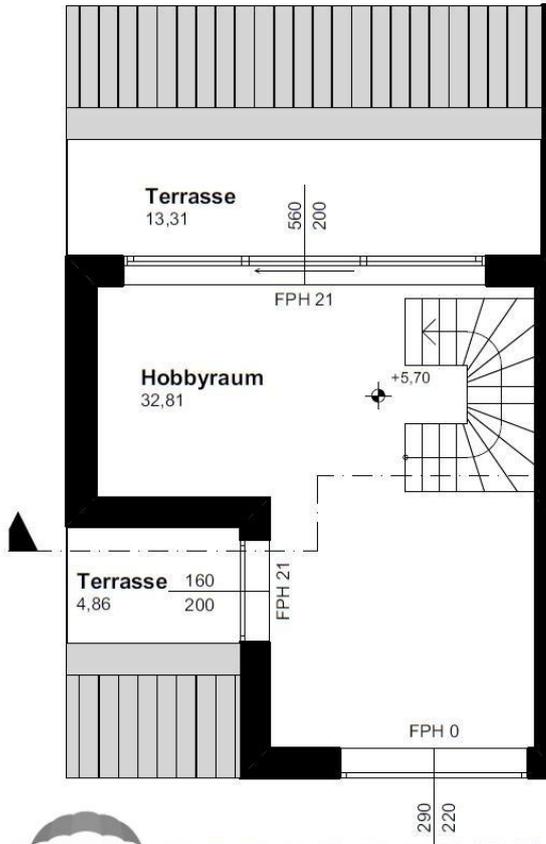
RE/MAX Wien-Donaustadt  
Wagramer Straße 126











## Objektbeschreibung

**“Seltene Gelegenheit: Doppelhaushälfte auf Eigengrund in Langenzersdorf“ DAVE -** Digitales Angebotsverfahren! Die fairste Form der Preisfindung bei Immobilien! Mehr Informationen finden Sie unter: [DAVE – Das digitale Angebotsverfahren für Immobilien!](#) **OPEN HOUSE-Besichtigung mit Einzelterminen, am Samstag, den 25.01.2025 und am Sonntag, den 26.01.2025, von 11:00 Uhr bis 13:20! Um Online Anmeldung wird gebeten! [Hier geht's zu der Online-Terminbuchung](#)** Diese exklusive Doppelhaushälfte auf Eigengrund ist ein wahres Juwel in Langenzersdorf, einer Gemeinde, in der diese Art von Immobilie nur selten verfügbar ist. Mit einer großzügigen Gesamtfläche von 234 m<sup>2</sup> – davon ca. 66 m<sup>2</sup> Keller und ca. 168 m<sup>2</sup> Wohnfläche – bietet dieses Haus Platz für individuelles Wohnen und Leben. Die Immobilie besticht durch ihr durchdachtes Raumkonzept und hochwertige Bauweise. Der **Mindestbietpreis liegt bei unschlagbaren 599.000\*) Euro**, was diese Immobilie zu einem einmaligen Angebot macht. **Raumaufteilung im Detail Keller** • Technikraum und Abstellraum. • Ein großes, flexibel nutzbares Zimmer – ideal als Heimkino, Fitnessraum oder Hobbyraum. • Waschraum mit 11 m<sup>2</sup> – genügend Platz für moderne Hauswirtschaft. **Erdgeschoss** • Großzügiger Wohn- und Essbereich mit ca. 42 m<sup>2</sup>, ideal für gesellige Abende und Familienleben. • Zusätzliches Schlafzimmer – vielseitig nutzbar als Gäste- oder Arbeitszimmer. • Badezimmer mit WC. **1. Obergeschoss** • Master-Bedroom mit eigenem Dusch-WC und Garderobe. • Zwei weitere Schlafzimmer, perfekt für Kinder, Gäste oder Arbeitsbereiche. • Großes Badezimmer mit Doppelwaschbecken und Badewannenanschluss – Ihre private Wellness-Oase. **2. Obergeschoss** • Ein großzügiger Hobbyraum – vielseitig nutzbar für Ihre individuellen Wünsche. • Zwei Terrassen, die einen herrlichen Ausblick bieten und zum Entspannen einladen. **Zusatzinformation** Das Objekt wird belagsfertig verkauft und bietet damit die perfekte Grundlage, um die Innenausstattung ganz nach den persönlichen Wünschen und Bedürfnissen der Käufer zu gestalten. Dies ermöglicht maximale Individualität und Freiheit bei der finalen Gestaltung Ihres neuen Zuhauses. Die Option für die schlüsselfertige Herstellung besteht selbstverständlich. Das Haus befindet sich derzeit noch im Rohbauzustand, wodurch die Möglichkeit besteht, persönliche Akzente einzubringen. **Besonderheiten** • Die Innenwände sind noch nicht eingezogen, wodurch Sie die Möglichkeit haben, den Grundriss nach Ihren Wünschen zu gestalten (tragende Wände sind bereits gesetzt). • Seltene Eigengrund-Immobilie in Langenzersdorf – eine wertbeständige Investition. • Perfekt für Familien, Paare oder Menschen mit einem Bedarf an großzügigem Wohnraum. Nutzen Sie diese Gelegenheit, eine außergewöhnliche Immobilie in Langenzersdorf zu erwerben. Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie – modern, großzügig und flexibel! **Der Verkauf wird über das neue \*) digitale Angebotsverfahren / DAVE abgewickelt. \*) Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis, da der Preis vom Interessenten mit einem \*) online erstellten Anbot definiert wird und kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über diesem Preis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes!** Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis: Heizwärm 19.5

ebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse HeiA

zwärmebe

darf:

Faktor Ge 0.61

samtenerg

ieeffizienz:

Klasse A+

Faktor Ge

samtenerg

ieeffizienz: