

EINFAMILIENHAUS AUF EIGENGRUND IN LANGENZERSDORF!



IMG_9937-HDR

Objektnummer: 3814_417
Eine Immobilie von RE/MAX GOLD

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2103 Langenzersdorf
Baujahr:	ca. 1923
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	127,00 m ²
Nutzfläche:	27,00 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	F 231,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,62
Kaufpreis:	630.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Jasmina Ibrahimbegovic

RE/MAX GOLD











Objektbeschreibung

Ein schönes, ca. 864 m² großes Grundstück mit einem renovierungsbedürftigen Einfamilienhaus kommt hier in Langenzersdorf zum Verkauf. Das Haus kann entweder kernsaniert oder abgerissen werden. Das sonnige Grundstück befindet sich am Ortsrand von Langenzersdorf nahe der Wiener Stadtgrenze. Flächenaufstellung lt. Plan: Durchgang/Einfahrt ca. 31,98 m² Erdgeschoss Vorraum ca. 7,25 m² Küche und Bad ca. 9,89 m² Veranda ca. 15,91 m² Zimmer ca. 12,00 m² Zimmer ca. 16,38 m² Zimmer ca. 19,57 m² Zimmer ca. 14,33 m² Keller ca. 26,89 m² Der Dachboden wäre ebenfalls ausbaubar, die Möglichkeiten hierfür sollen natürlich noch von einem Baumeister überprüft werden. Das Objekt wird derzeit mittels Gaskonvektoren beheizt. Im Flächenwidmungs- und Bebauungsplan sind die zukünftigen möglichen Nutzungen und die "Bebauungsregeln" für das Gebiet festgelegt. Die Liegenschaft verfügt über die folgende Widmung: BW-2WE (BaulandWohnen - 2 Wohneinheiten). Im Straßenbereich liegt die BK I, II (Höhe bis 8m) geschlossene Bauweise sowie 50% Verbaubarkeit vor. Der Grundstücksanteil ist ca. 300 m² groß (unregelmäßige Form). Der Gartentrakt (Restfläche mit ca. 564m²) ist nur zu 10% offen (jeweils Abstände zu den Nachbarn) sowie mit max. 3m Bauhöhe zu bebauen. Zur Lage: Langenzersdorf befindet sich im Weinviertel in Niederösterreich und liegt an der Grenze zu Wien. Im Ort findet man Supermärkte, Ärzte, Restaurants, eine Volksschule, eine Mittelschule sowie einen Bahnhof. Gerne zeigen wir Ihnen dieses schöne Grundstück und freuen uns auf Ihre Anfrage. *) Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen kann. Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Anbot definiert wird, kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über dem Richtpreis liegen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 231.6 kWh/(m²a)

Klasse F

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtene 2.62

rgieeffizienz:

Klasse Faktor Ges E

amtenergieeffizien

z:

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie Jasmina Ibrahimbegovic, MBA von RE/MAX GOLD! Wir sind Ihre Immobilienexperten und freuen uns schon auf Sie.