

Neues Doppelhaus in Langenzersdorf



Visualisierung

Objektnummer: 3801_840

Eine Immobilie von RE/MAX Together

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2103 Langenzersdorf
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	121,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	59,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Kaufpreis:	889.900,00 €

Ihr Ansprechpartner



Nicholas Riedl

RE/MAX Together
Felberstraße 8
1150 Wien

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



RE/MAX



RE/MAX



Objektbeschreibung

Diese exklusive Doppelhaushälfte befindet sich in ruhiger und grüner Lage in Langenzersdorf auf Eigengrund. Das Haus besticht durch die sehr hochwertige Ausstattung sowie durch die moderne Architektur Diese exklusive Doppelhaushälfte wird belagsfertig oder auf Wunsch auch schlüsselfertig angeboten. Das Haus ist vollunterkellert und hat eine Nutzfläche von 121 m², verteilt auf zwei Etagen, sowie weitere 59,24 m² im Untergeschoß. Ein besonderes Highlight ist der nordwestseitige Garten mit einer 20 m² großen Terrasse. Das Herz des Hauses bildet der sehr großzügige Wohn-, Ess- und Küchenbereich auf dem Erdgeschoß. Von hier haben Sie direkten Zugang zur Terrasse und zu dem Garten. Über eine Vollholzstiege gelangt man in das Obergeschoß, wo sich drei Zimmer sowie ein exklusiv ausgestattetes Badezimmer mit Dusche und Badewanne befinden. Für reichlich Tageslicht sorgen die elektrisch bedienbare Lichtkuppel im Vorraum sowie die bodentiefen Fenster auf der Nordwestseite. Das ganze Haus wird mittels einer Fußbodenheizung temperiert was im Zusammenhang mit den hochwertigen Echtholzdielenböden für ein besonders behagliches Wohnklima sorgt. Auch das Untergeschoß verfügt über eine Fußbodenheizung und ist dank eines großen 100x100cm Fensters gut belichtet. Somit ist der 20 m² Raum perfekt als Fitnessraum, Home-Office oder als erweiterter Wohnraum geeignet. Die Heizung wird von einer ökologisch nachhaltigen Luft -Wasser-Wärmepumpe inklusive Kühlfunktion gespeist. Eine Klimaanlage und Außenrollläden gehören ebenso zur Grundausstattung. Somit bleibt Ihr Haus auch in den heißen Sommertagen angenehm temperiert. **Der Verkaufspreis im schlüsselfertigen Zustand beträgt € 889.900 ,-** Wir weisen auf unsere Doppelmaklertätigkeit hin. Der Makler hat auf Grund vorigen Vermittlungen ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Auftraggeber. Gerne unterstützen wir Sie auch wenn es um die **Finanzierung** geht! Unsere Makler können eine unverbindliche Erstüberprüfung Ihres Finanzierungsbedarfs für dieses Objekt durchführen. Sprechen Sie Ihren Makler oder Ihre Maklerin aktiv an, wenn Sie noch keine Finanzierungszusage haben!Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz 36.0

wär kWh/

meb (m²a)

edarf

:

Klas B

se H

eizw

ärme

beda

rf:

Fakt 0.62

or G

esa

mten
ergie
effizi
enz:
Klas A+
se F
aktor
Gesam
mten
ergie
effizi
enz: