

"DAVE - Exklusive Doppelhaushälften in Langenzersdorf auf Eigengrund"



DHH 2100

Objektnummer: 1626_26197

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2103 Langenzersdorf
Baujahr:	ca. 2022
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	173,00 m ²
Nutzfläche:	239,52 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Keller:	66,78 m ²
Heizwärmebedarf:	B 19,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,61
Kaufpreis:	629.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



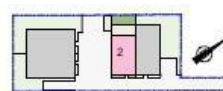
Samet Erdinc

RE/MAX Wien-Donaustadt
Wagramer Straße 126
1220 Wien

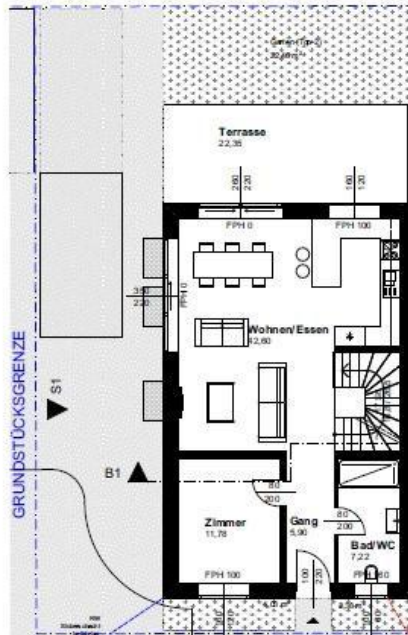
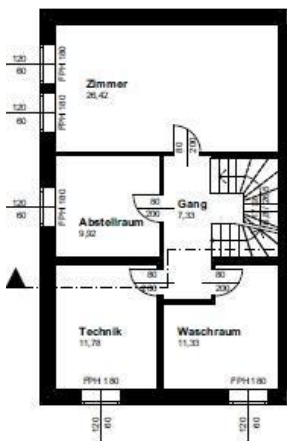




Objekt:
Strebendorfer Straße 44a
A-2103 Langenzersdorf



TOP 2 Nutzfläche
234,10 m²



Top 02	Wohnung	EG, 1.OG, 2.OG, KG	Garten 02	234,30 m ²
--------	---------	--------------------	-----------	-----------------------

Ebene 1 Erdgeschoss
Ebene 2 1.Obergeschoss
Ebene 3 1.Obergeschoss
Ebene 4 Kellergeschoss

Nutzflächenaufstellung:

Raum	Ebene	Wohnnutzfläche
Gang	1	5,30 m ²
Bad/WC	1	7,22 m ²
Zimmer	1	11,78 m ²
Wohnfläche	1	42,60 m ²
Gang	2	6,32 m ²
Bad/WC	2	7,94 m ²
DU/WC	2	7,55 m ²
Zimmer	2	12,92 m ²
Garderobe	2	6,46 m ²
Zimmer	2	17,68 m ²
Zimmer	2	12,77 m ²
Hobbyraum	3	33,20 m ²
Gang	4	7,33 m ²
Waschraum	4	11,33 m ²
Technik	4	11,78 m ²
Abstellraum	4	9,92 m ²
Zimmer	4	26,42 m ²
Summe Ebene	1	67,50 m²
Summe Ebene	2	66,64 m²
Summe Ebene	3	33,20 m²
Summe Ebene	4	66,76 m²
Gesamt		234,10 m²
Terrasse	1	22,35 m ²
Balkon	2	3,90 m ²
Balkon	2	3,90 m ²
Terrasse	3	13,80 m ²
Terrasse	3	5,04 m ²
Summe		22,46 m²



RE/MAX
Donau-City-Immobilien

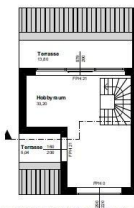
KG M 1:100

EG M 1:100

Objekt:
Strebendorfer Straße 44a
A2103 Langenzersdorf



TOP 2 Nutzfläche
234,10 m²

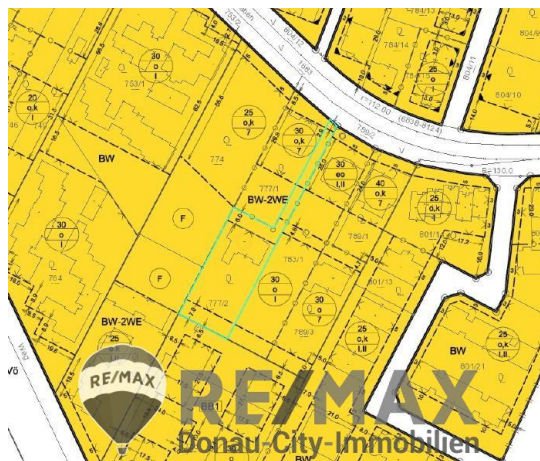


Raum	Ebene	Wohnnutzfläche
Gang	1	5,30 m ²
Bad/WC	1	7,22 m ²
Zimmer	1	11,78 m ²
Wohnfläche	1	42,60 m ²
Gang	2	6,32 m ²
Bad/WC	2	7,94 m ²
DU/WC	2	7,55 m ²
Zimmer	2	12,92 m ²
Garderobe	2	6,46 m ²
Zimmer	2	17,68 m ²
Zimmer	2	12,77 m ²
Hobbyraum	3	33,20 m ²
Gang	4	7,33 m ²
Waschraum	4	11,33 m ²
Technik	4	11,78 m ²
Abstellraum	4	9,92 m ²
Zimmer	4	26,42 m ²
Summe Ebene	1	67,50 m²
Summe Ebene	2	66,64 m²
Summe Ebene	3	33,20 m²
Summe Ebene	4	66,76 m²
Gesamt		234,10 m²
Terrasse	1	22,35 m ²
Balkon	2	3,90 m ²
Balkon	2	3,90 m ²
Terrasse	3	13,80 m ²
Terrasse	3	5,04 m ²
Summe		22,46 m²



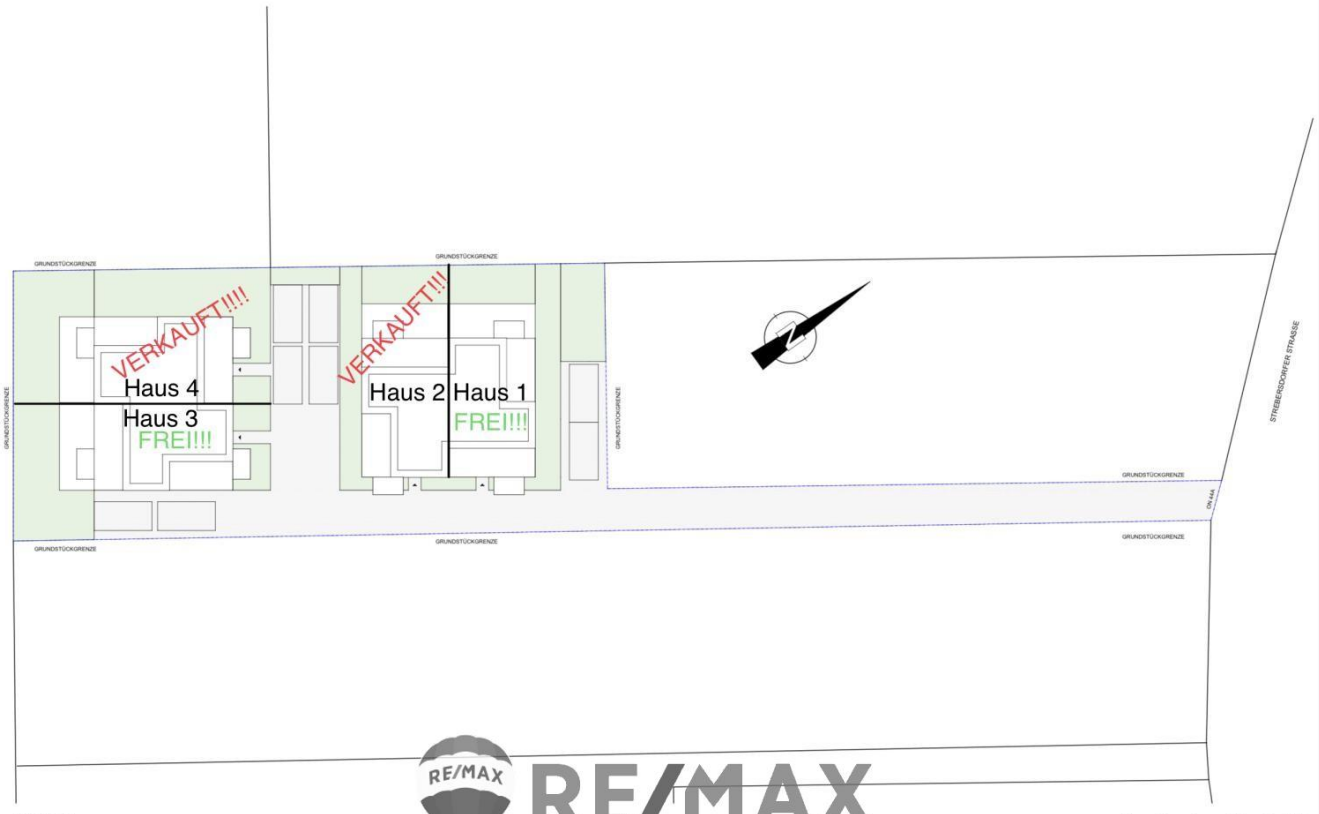
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

1.OG M 1:100



RE/MAX
Donau-City-Immobilien

Objekt:
Strebersdorfer Straße 44a
A-2103 Langenzersdorf



LAGEPLAN



RE/MAX
Donau-City-Immobilien

Konutbau Immobilien GmbH
Siemensstraße 73
A-1210 Wien

RE/MAX Gebrauchtimmobilen
3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlage
RE/MAX
Donau-City-Immobilien
Haushalts-/Eigentümerversicherung
GENERALI

Objektbeschreibung

"Exklusive Doppelhaushälften in Langenzersdorf auf Eigengrund!" DAVE - Digitales Angebotsverfahren! Die fairste Form der Preisfindung bei Immobilien! Mehr Informationen finden Sie unter: [DAVE – Das digitale Angebotsverfahren für Immobilien!](#) Diese neu zu errichtende Doppelhaushälfte befindet sich in grüner & ruhiger Lage am Stadtrand, nahe Pragerstraße! Das Motto: "Wo auch höchste Lebensqualität zuhause ist, schaffen wir für Sie ein wunderschönes Wohnambiente!" Facts: Die Doppelhaushälften werden belagsfertig angeboten, ggf. auch schlüsselfertig vom Baumeister! Die Häuser sind vollunterkellert und bieten eine WNF von ca 173m² verteilt in 3 Etagen sowie weitere 67m² im Kellergeschoß. Die Prachtstücke werden mittels Fußbodenheizung temperiert, was auch für ein behagliches Raumklima im Winter sorgt. Die Häuser sind gekennzeichnet durch Ihre äußerst große Wohnküche und einer tollen Ambiente - morgens überflutet der Sonnenschein, durch die äußerst großen Fenstern bzw. Terrassentüren das Wohnzimmer. Für das Gelangen zu den Geschoßen sorgen massive Stahlbetontreppen. Voraussichtlicher Baubeginn: Oktober 2022 Voraussichtliche Baufertigstellung: Frühjahr 2025 Lage: Langenzersdorf liegt im Weinviertel in Niederösterreich. Der Ort erstreckt sich am nördlichen Donauufer im Bereich der Wiener Pforte & liegt somit zwischen Donau und Bisamberg. Das Grundstück ist nicht im Verdachtsflächenkataster oder Altlastenatlas verzeichnet. **DAVE-Richtpreis: € 629.000,-- 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! Haus 1: VERKAUFT!** Wir weisen auf ein wirtschaftliches Nahverhältnis zum Eigentümer und auf unsere Doppelmaklertätigkeit hin. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwärm 19.0 kWh/

ebedarf: (m²a)

Klasse H B

eizwärme

bedarf:

Faktor Ge0.61

samtener

gieeffizien

z: