

**521m² Eigengrund - eben, sonnig mit gepflegtem
Ferienhaus**

immobilien
REISCHTEL



100

Objektnummer: 1128

Eine Immobilie von Reischel Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2103 Langenzersdorf
Baujahr:	1964
Wohnfläche:	37,00 m ²
Nutzfläche:	57,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Keller:	20,00 m ²
Kaufpreis:	199.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% zzgl. 20% MwSt.

Ihr Ansprechpartner



Sasa Nika

Reischel Immobilien GmbH
Breitenfurter Straße 372 D/Stg. 9
1230 Wien

T +43 1 336 8080 30
H +43 664 396 38 30
F +43 1 336 8080-80

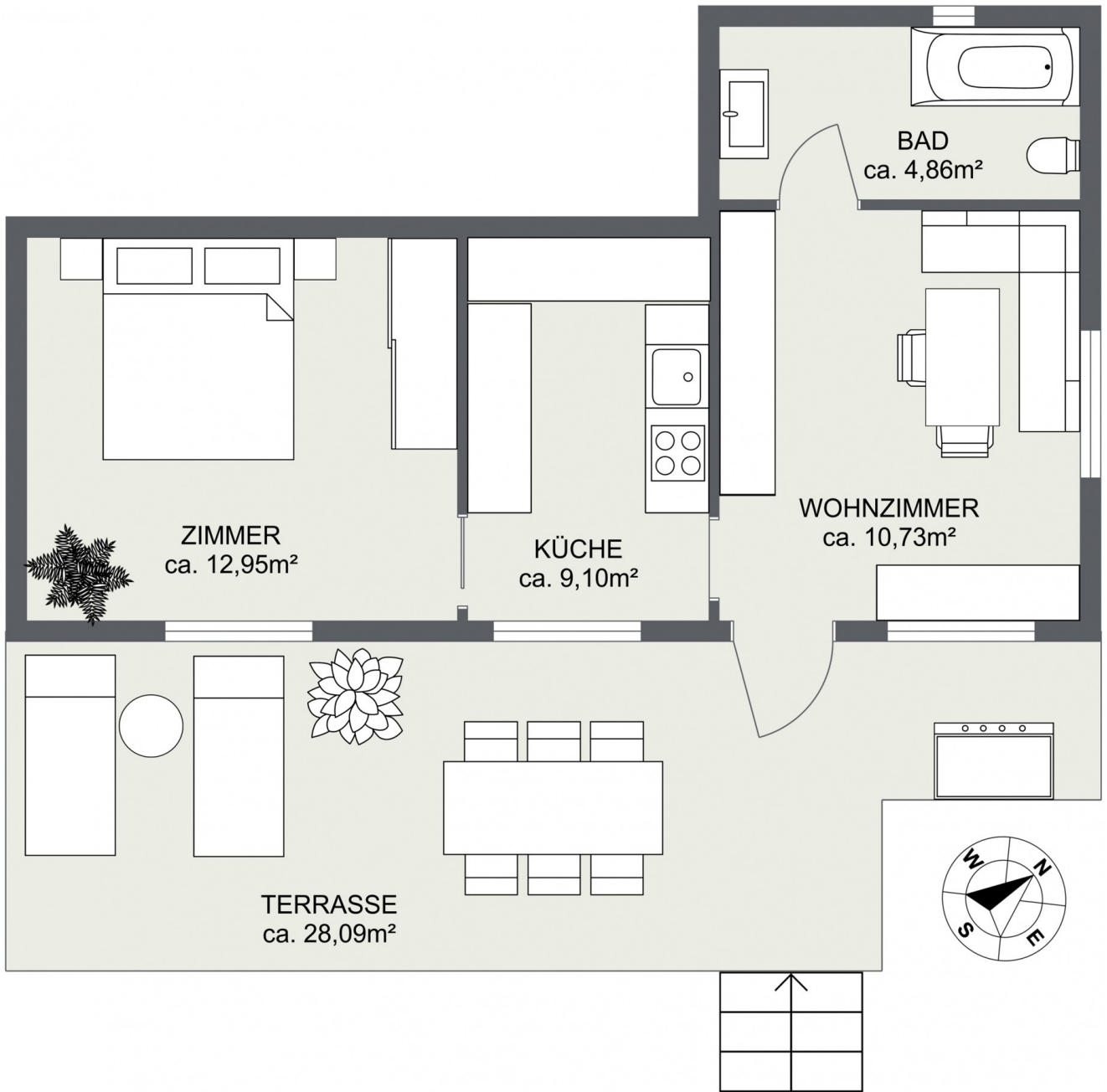
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

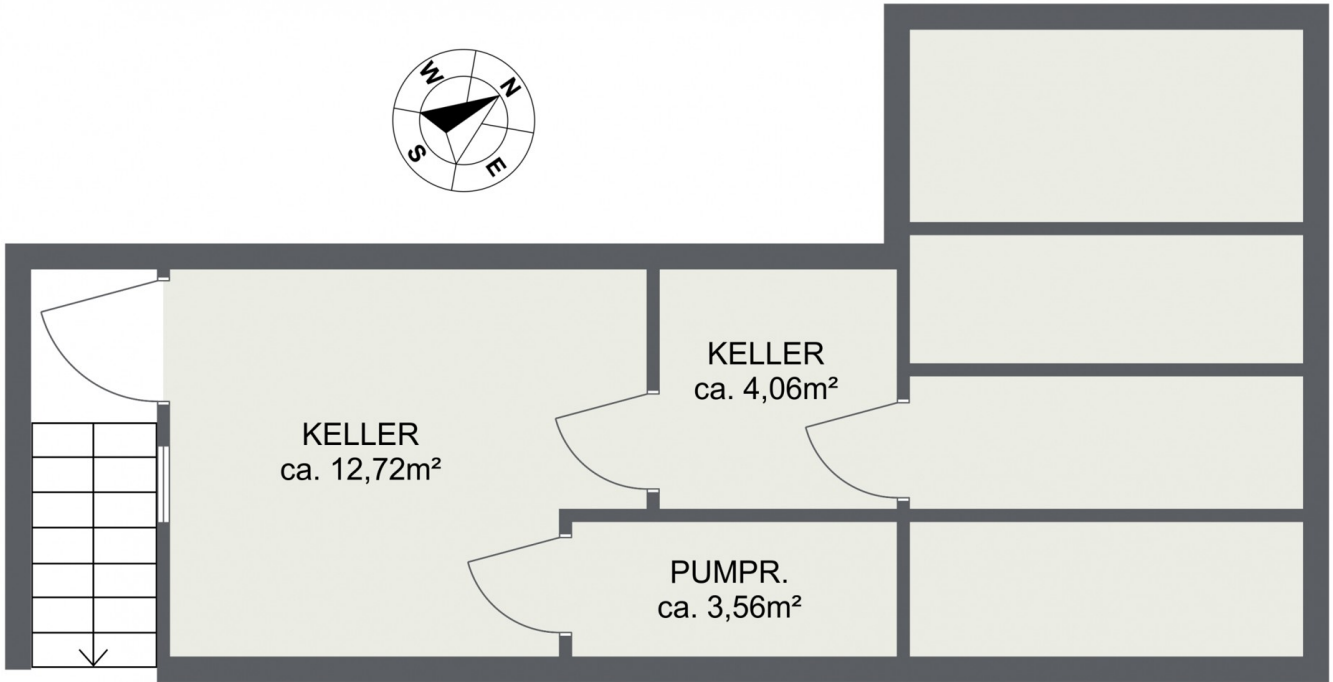
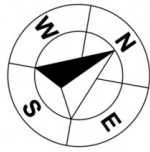












Objektbeschreibung

Die perfekte Wohlfühloase zum Abschalten! Dieses gepflegte Häuschen liegt in Langenzersdorf, in einer netten Kleingartenhaussiedlung beim Aupark und eignet sich perfekt als Sommer- und/ oder Wochenendhaus. Man ist somit in Niederösterreich, einerseits mit der Natur und der Ruhe verbunden, andererseits in wenigen Minuten in der lebhaften Stadt Wien. Die Umgebung bietet eine grüne und erholsame Atmosphäre, perfekt für Naturliebhaber und Ruhesuchende. Der schöne Eigengrund mit ca. 521 m² ist südöstlich orientiert und für einen Kleingarten sehr groß, da es eine Doppelparzelle ist. Er ist sehr gepflegt und liebevoll angelegt, mit blühenden Blumen und Büschen. Die Terrasse mit Aussicht auf den hübschen Garten lädt zu netten Abendstunden ein. Direkt mit Blick auf Ihr eigenes Pool, welches vor allem an heißen Sommernachmittagen sehr praktisch ist. Auf einer Wohnfläche von 37 m² verteilt sich ein gemütliches Wohnzimmer, eine voll ausgestattete Einbauküche, ein Schlafzimmer sowie ein Bad mit Wanne und WC. Das Haus verfügt außerdem über einen etwa 20 m² großen Keller, welcher von außen begehbar ist. Anschlüsse für Wasser, zusätzlich Brunnen, Strom und Kanal sind bereits vorhanden. Bauvorschriften pro Grundstück: - Maximal verbaubare Fläche innen 37 m² - Traufenhöhe maximal 3,8m - Maximale Firsthöhe 5,2 m Der Grund kann auch geteilt werden, dann können Sie auf jeder Parzelle ein Haus bauen. Falls Sie ganz neu bauen möchten, so können Sie zwei Häuser gekoppelt bauen mit einer Brandschutztüre dazwischen, laut Auskunft des Bauamtes Langenzersdorf. Genaue Vorschriften für einen Neubau sind mit der Gemeinde vorher abzuklären.