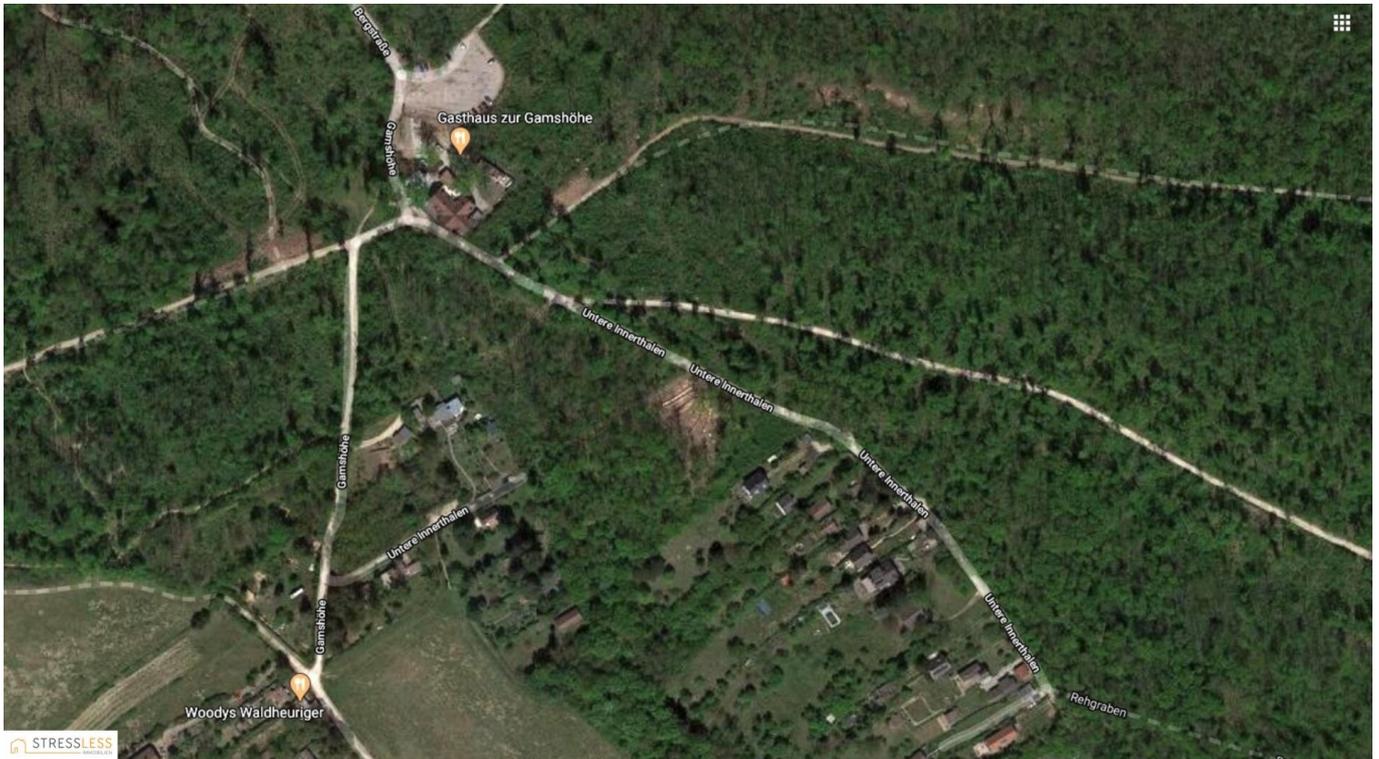


**Sie suchen das Besondere - nur 5 Minuten von Wien entfernt? Absolute Wald-Ruhelage mit unverbaubarer Aussicht und Blick in die umliegenden Wälder!**



**Objektnummer: 4712**

**Eine Immobilie von STRESSLESS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Untere Innerthalen
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2103 Langenzersdorf
Baujahr:	1999
Zustand:	Gepflegt
Kaufpreis:	459.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

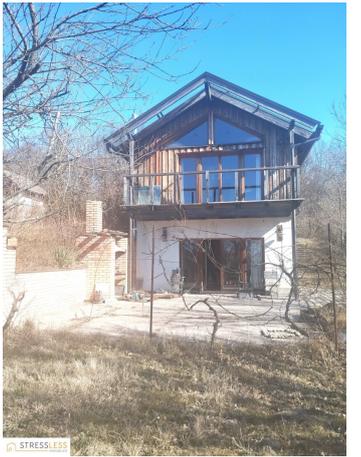
## Ihr Ansprechpartner

**Hannelore Staffenberger**

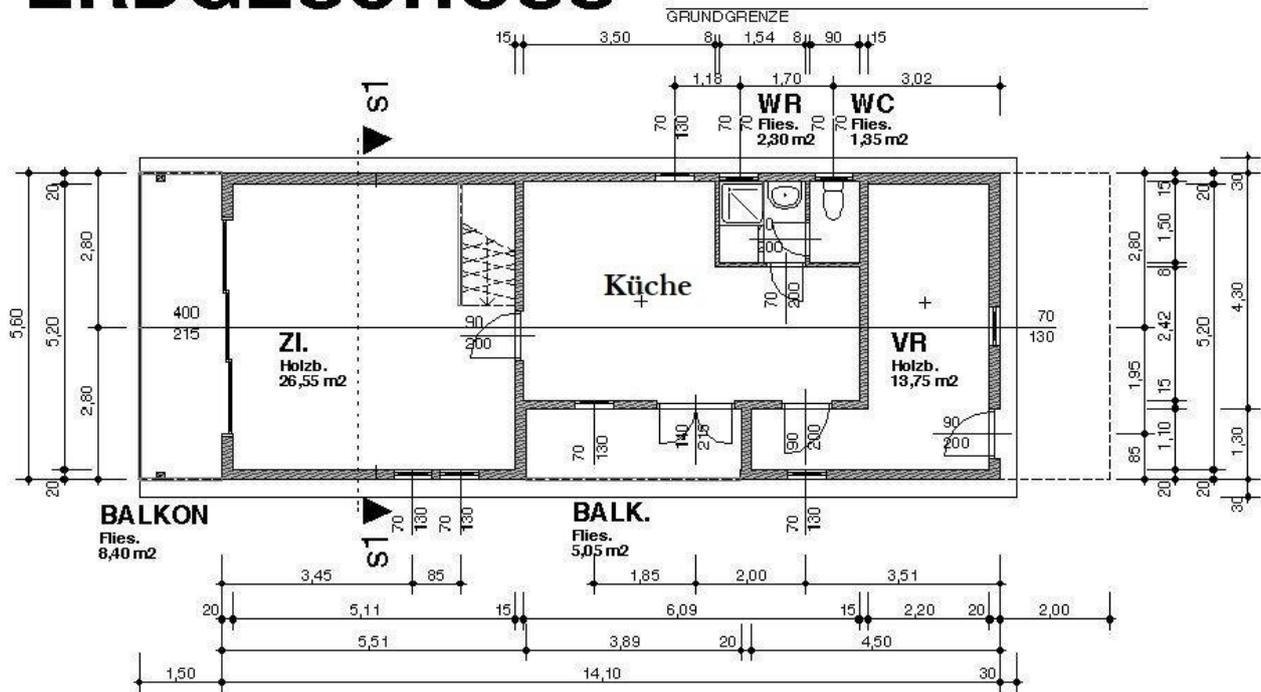
STRESSLESS Immobilien GmbH  
Lebzeltergasse 4  
2100 Korneuburg

T +436643441001

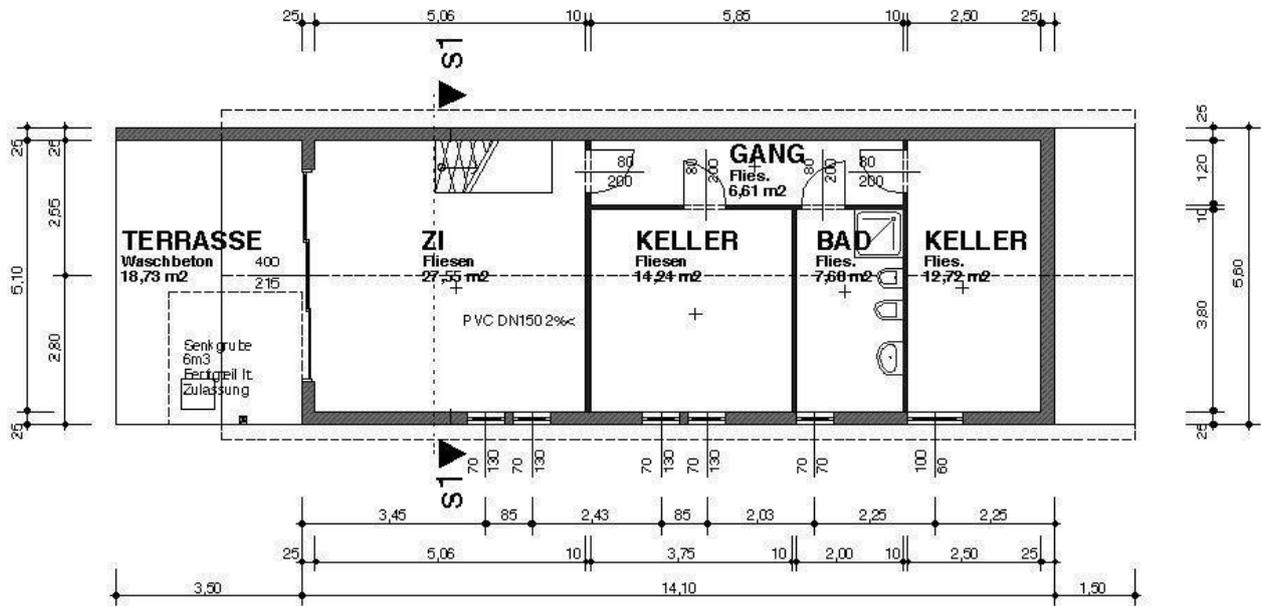
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



# ERDGESCHOSS



# KELLER



# ANSICHT NORD



 **STRESSLESS**  
IMMOBILIEN

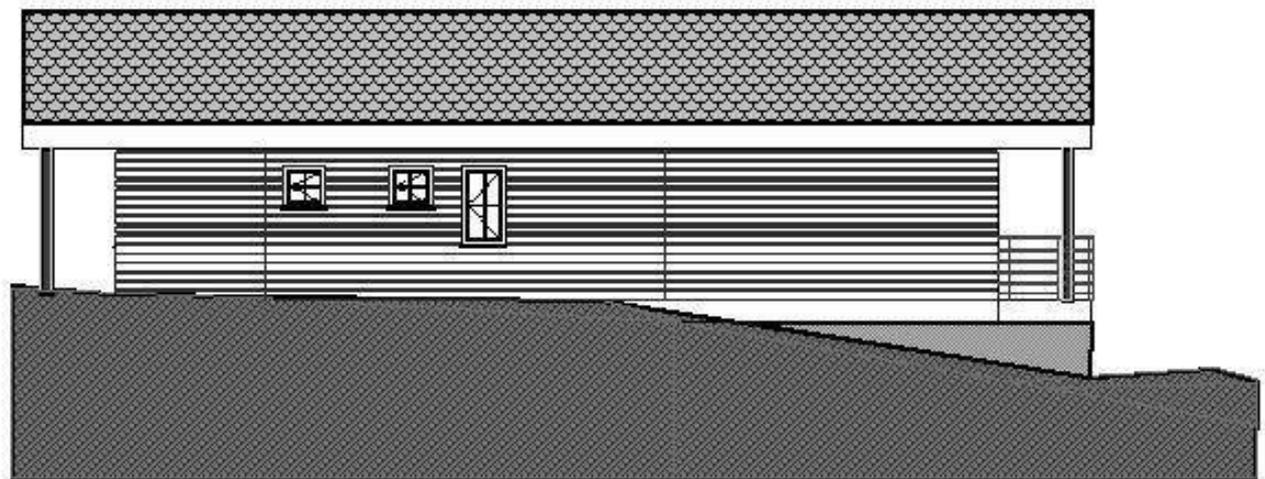
# ANSICHT OST



# ANSICHT SUED



# ANSICHT WEST



## Objektbeschreibung

Hier gelangt ein außergewöhnliches Objekt zum Verkauf, das seinesgleichen sucht.

Dieses Haus wurde in Holzriegelbauweise errichtet und bietet Ihnen auf ca. 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche folgende Raumaufteilung:

Erdgeschoß:

- Vorzimmer
- Küche
- Bad und WC
- Wohnzimmer mit Ausgang auf den Balkon mit unverbaubarem Blick in die umliegenden Wälder
- Möglichkeit zum Ausbau eines Gästezimmers

Keller:

- Vorzimmer
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Sauna
- Wohnzimmer mit traumhaften Ausblick in den Garten und Ausgang auf die Terrasse mit Grillplatz
- Weinkeller

Dieses Haus befindet sich nur ca. 5 Minuten von dem bekannten Restaurant "Gamshöhe" entfernt und bietet Ihnen eine absolute Grünruhelage mit unverbaubarem Blick und Aussicht in die umliegenden Wälder.

Im hinteren Bereich befindet sich ein Gerätehaus.

Falls Sie die absolute Ruhe nur wenige Minuten von Wien entfernt suchen, freuen wir uns auf Ihren Anruf.

**Frau Staffenberger steht Ihnen für Rückfragen bzw. Besichtigung  
vor Ort  
unter 0664 - 3441001 zur Verfügung.**

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://stressless-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://stressless-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir seit 13.Juni 2014 aufgrund der EU-Richtlinie (FAGG - Fern- und Auswärtsgeschäfte Gesetz) Detailinformationen, Besichtigungen sowie Zusendung von Exposés zu den angefragten Objekten erst dann umsetzen können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und Sie über Ihre Rücktrittsrechte gemäß §11 FAGG von uns aufgeklärt wurden. Nachdem Sie uns Ihre Anfrage gesendet haben, erhalten Sie von uns alle wesentlichen Informationen per e-mail.

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers. Für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.

**Eine Verrechnung unseres Honorars erfolgt nur dann, wenn es zu einem Vertragsabschluß zwischen VerkäuferIn/VermieterIn und KäuferIn/MieterIn kommt.**

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <6.500m  
Krankenhaus <3.750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <3.000m  
Höhere Schule <6.750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <2.750m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <1.500m  
Polizei <1.750m

### **Verkehr**

Bus <1.250m  
U-Bahn <7.500m  
Straßenbahn <3.500m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap