DACHGESCHOSS MIT HERRLICHEN TERRASSEN & FERNBLICK

Objektnummer: 3487

Eine Immobilie von STANZEL & CO Wohnungs- und Geschäftsvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2103 Langenzersdorf
Baujahr:	2005
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	128,62 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 68,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,09
Kaufpreis:	695.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Alexandra Riegler

STANZEL & CO Wohnungs- und Geschäftsvermittlung GmbH
Petersplatz 9
1010 Wien

T +43 (1) 533 43 05
H +43 (1) 533 08 87

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

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

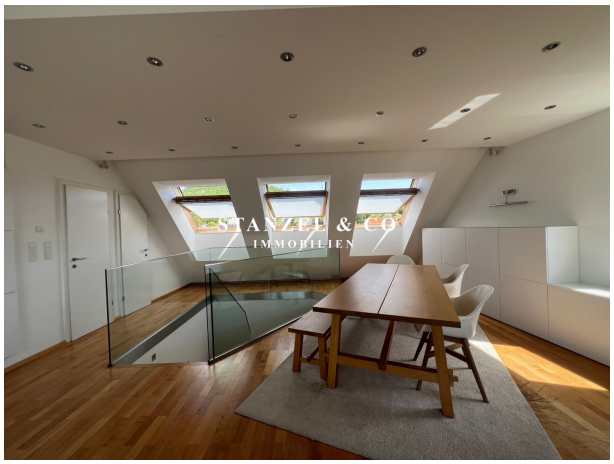
STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

MODERNE M AISONETTE

(BJ 2005)

Traumhafter Rundumblick - vom Bisamberg bis zum Leopoldsberg

129m² große 3-Zimmer-Dachgeschoss-Maisonette in zentraler Grünruhelage, mit großzügigen 44m² Südwestbalkonen und 57m² großer Dachterrasse sowie PKW-Stellplatz.

(Vorzimmer, 2 Südwestbalkone, Dachterrasse, Wohnesszimmer, offene Küche, 2 Schlafzimmer, begehbare Garderobe, Badezimmer, 2 Abstellräume, Wirtschaftsraum, 2 WCs, Kellerabteil & PKW-Stellplatz)

---- 2. Liftstock + Dachgeschoss ----

--- ALLEINVERMITTLUNG ---

2. Obergeschoss - ca.: 67,88 m²:

Vom Vorzimmer gelangt man in das 14m² große Schlafzimmer mit anschließendem 18m² großen, südwestseitigen Balkon und einer 9m² großen begehbaren Garderobe mit Tischlereinbauten.

Das zweite Schlafzimmer ist 16m² groß und orientiert sich nach Osten. Das große Badezimmer ist mit einem Fenster, einer Eckwanne, einer Glasdusche + Regenduschkopf, Handtuchtrockner, Doppelwaschtisch + Unterschrank und Spiegel ausgestattet.

Des Weiteren gibt es einen Abstellraum und einen Wirtschaftsraum mit Fenster und Waschmaschinenanschluss.

Das WC mit Fenster verfügt über ein Handwaschbecken, ein Urinal und ein Bidet.

Loftartiges DG - ca.: 60,74m²: Das sonnige Wohnesszimmer mit moderner, offener Küche, einem Kamin und Zugang zum schönen 26m² großen Südwestbalkon, ist 57m² groß und hat

einen traumhaften Weitblick.

Die offene Küche, der Marke EWE mit Markengeräten, verfügt über ein Ceranfeld, Backrohr, Geschirrspüler, Dunstabzug, Mikrowelle, eine Kühlgefrierkombination, Kochinsel und Backrohr.

Des Weiteren gibt es einen Abstellraum sowie ein separates WC mit Waschbecken, Spiegel und elektrischer Entlüftung.

Der 26m² große südwestseitig orientierte Balkon verfügt über ausreichend Platz um einen Essplatz einzurichten und ist durch eine Wendeltreppe mit der schönen Dachterrasse verbunden.

Dachterrasse - ca.: 56,84 m²:

Die traumhafte 57m² große Dachterrasse hat einen schönen Rundumblick und ist teils als Dachgarten genutzt.

Es gibt einen Outdoor-Jacuzzi.

Der Wohnung ist ein **ca. 6,27m² großes Kellerabteil** und ein **PKW-Stellplatz** zugeordnet.

HIER GEHTS ZUM VIRTUELLEN RUNDGANG DURCH DIE IMMOBILIE

Infrastruktur: In wenigen Schritten gelangt man zum Hauptplatz hier befinden sich zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs und Lokale. Den Bahnhof Langenzersdorf erreicht man in ca. sieben Minuten zu Fuß, die Autobahnanschlussstelle in ca. fünf Minuten mit dem Fahrzeug. Trotz der zentralen Lage ist die Wohnung sehr ruhig, da sie innenhofseitig liegt. Langenzersdorf bietet Kindergärten, diverse Schulen (Volksschule, Mittelschule, Musikschule) und Arztpraxen. Im angrenzenden 21. Wiener Gemeindebezirk befinden sich bekannte Schulzentren wie z.B. jenes der Schulbrüder in Strebersdorf. Gastronomiebetriebe sowie gemütliche Heurige direkt im Ort und in der Nachbarschaft laden zum Genießen ein. Sogar ein kleines, feines Museum hat Langenzersdorf zu bieten: Schwerpunkt der Ausstellung bildet das Werk des Jugendstil-Bildhauers Anton Hanka.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <3.000m
U-Bahn <6.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap