

ÜBERFLIEGER - Wiener Straße 73-77 - Langenzersdorf



Überflieger (2)

Objektnummer: 2150/583127

Eine Immobilie von Kollitsch Immobilien NW GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wiener Straße 73-77
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2103 Langenzersdorf
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,73 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	47,77 m ²
Keller:	4,16 m ²
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Kaufpreis:	269.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



KOLLITSCH Immobilien NW GmbH Ingo Zuzan

Kollitsch Immobilien NW GmbH
Gußhausstraße 2 / 2







WOHNANLAGE WIENER STRASSE

KOLLITSCH

HAUS C - Mond

ERDGESCHOSS TOP C01

GRUNDRISS



Wohnen ca.	54.73 m ²
Terrasse ca.	10.25 m ²
Eigengarten ca.	47.77 m ²
SW= Sonderwunsch	
Ker.Bel.= Keramischer Belag	

ÜBERSICHT EIGENGARTEN



23. Juni 2022

M 1:100



Draxler + Dallhammer ZT GmbH
Ing. Stephan Draxler Architekt Dr. Klaus Dallhammer
Büro: 1010 Wien, 1010 Wien, 1010 Wien, 1010 Wien



Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbau-Möbeln nicht geeignet. Statische, konstruktive, haustechnische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Ausgestaltung und Positionierung der Terrassenbrüstungen sowie Geländer werden im Zuge des Fassadenkonzeptes des Architekten festgelegt. **Änderungen vorbehalten!** Der Ausbau erfolgt laut Ausstattungsbeschreibung. Maß- und Wohnnutzflächen toleranz $\pm 3\%$. Böschungskanten, -längen und -winkel können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauführung noch abweichen.



27. Mai 2021



Draxler + Dalhammer ZT GmbH
Ing. Stephan Draxler · Architekt | B. Klaus Dalhammer
Bühnenstr. 104 | 1040 Wien | Tel. +43 (0)1 479 09 10 | Fax +43 (0)1 479 09 11
E-Mail: info@draxler-dalhammer.at | www.draxler-dalhammer.at

Statische, konstruktive, haustechnische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Ausgestaltung und Positionierung der Terrassenbrüstungen sowie Geländer werden im Zuge des Fassadenkonzeptes des Architekten festgelegt. Böschungskanten, -längen und -winkel können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauführung noch abweichen. Änderungen aufgrund technischer Notwendigkeiten und/oder behördlicher Auflagen bleiben vorbehalten.

Objektbeschreibung

ÜBERFLIEGER - EIGENTUM AUF EIGENGRUND - SOFORT BEZUGSFERTIG

In der Wiener Straße 73-77 im beschaulichen Langenzersdorf wurde Ende 2022 in attraktiver Lage unser Projekt ÜBERFLIEGER fertiggestellt. Eigentumswohnungen, die Ihren Wohnträumen Flügel verleihen.

Fünf moderne Häuser - mit den klangvollen Namen Himmel, Luft, Mond, Sonne und Sterne – beherbergen ca. 55 lichtdurchflutete Eigentumswohnungen mit 2-, 3-, oder 4-Zimmern und Wohnflächen ab ca. 51 m² bis ca. 100 m². Die charmante Raumaufteilung, die großzügigen Fensterfronten und die Terrassen, die Balkone oder die Eigengärten im Erdgeschoß machen die Entscheidung einfach, vor den Toren Wiens Ihren zukünftigen Heimathafen anzusteuern.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <175m
Apotheke <575m
Klinik <5.375m
Krankenhaus <2.975m

Kinder & Schulen

Schule <375m
Kindergarten <425m
Universität <1.775m
Höhere Schule <5.400m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <600m
Einkaufszentrum <1.525m

Sonstige

Geldautomat <600m
Bank <600m

Post <625m
Polizei <375m

Verkehr

Bus <50m
Straßenbahn <2.400m
U-Bahn <6.075m
Bahnhof <600m
Autobahnanschluss <2.675m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap