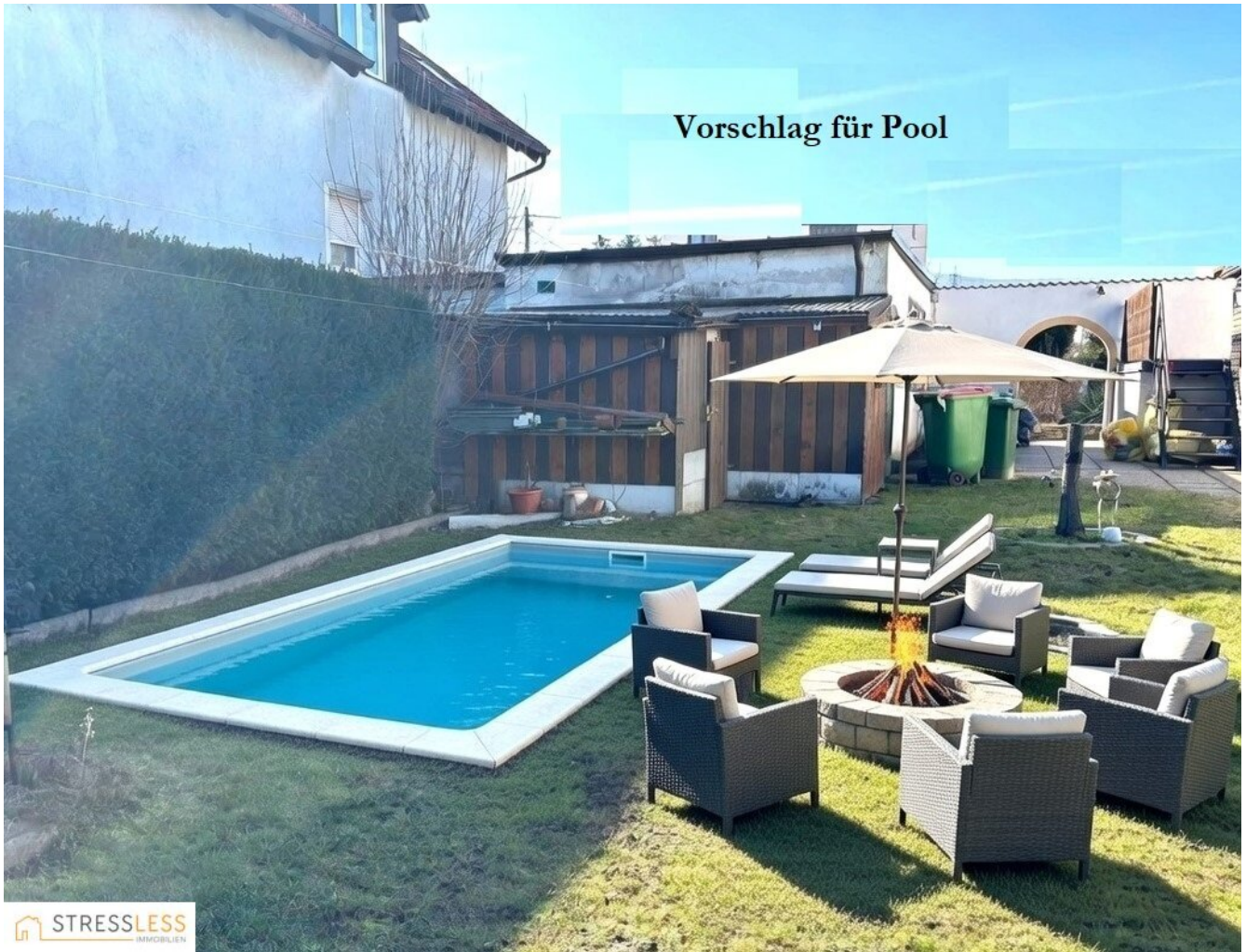


5 Minuten vor Wien! Gepflegtes Einfamilienhaus auf sonnigem Pachtgrund mit vielen Möglichkeiten!



Objektnummer: 4768

Eine Immobilie von STRESSLESS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Haaderstraße
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2103 Langenzersdorf
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	130,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	60,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 86,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,07
Kaufpreis:	329.000,00 €
Betriebskosten:	95,00 €
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









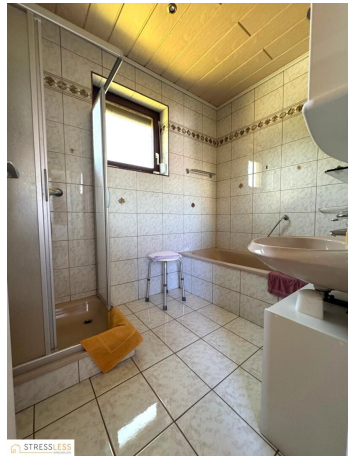




STRESSLESS
INTERIORS



STRESSLESS



STRESSLESS



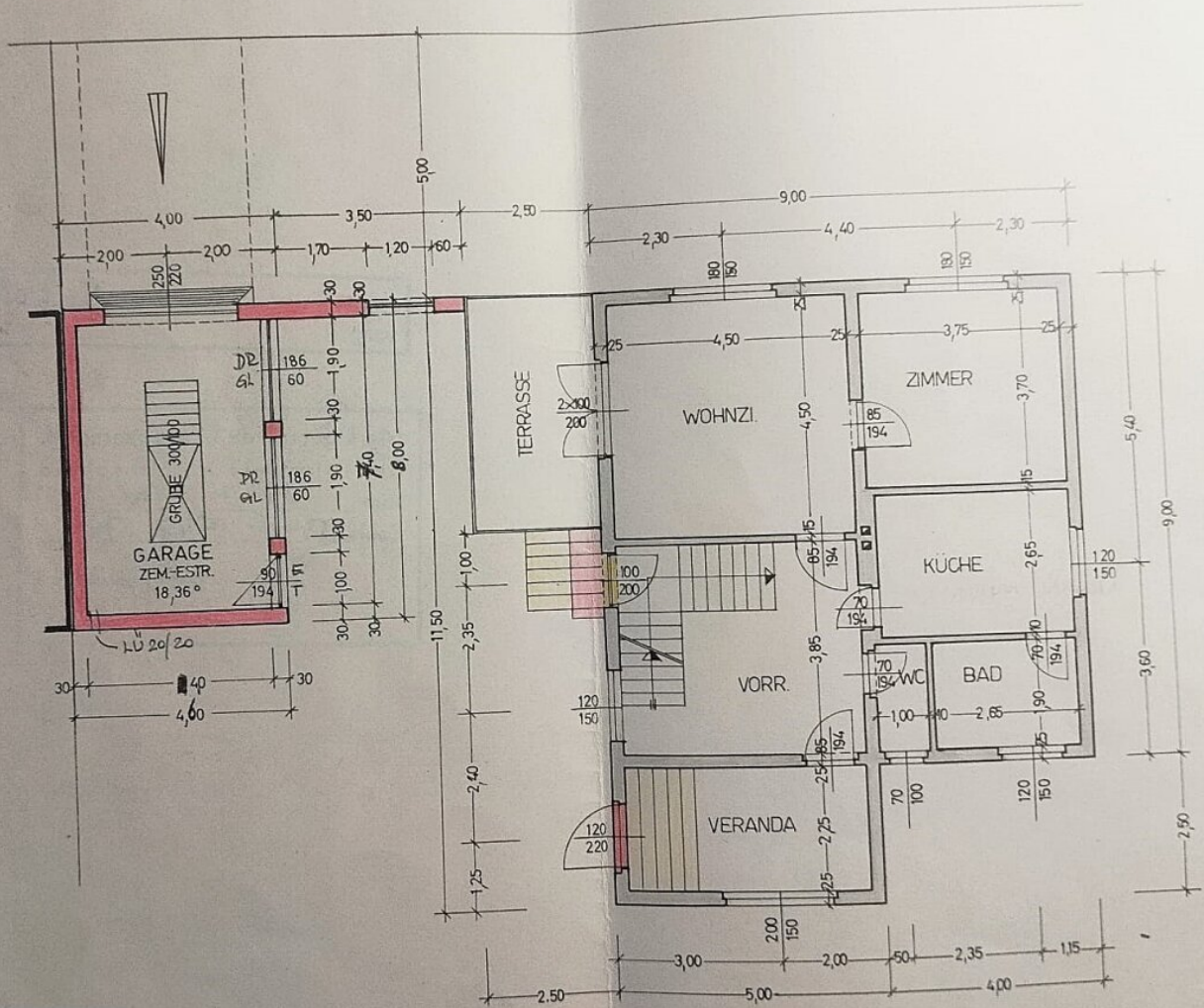




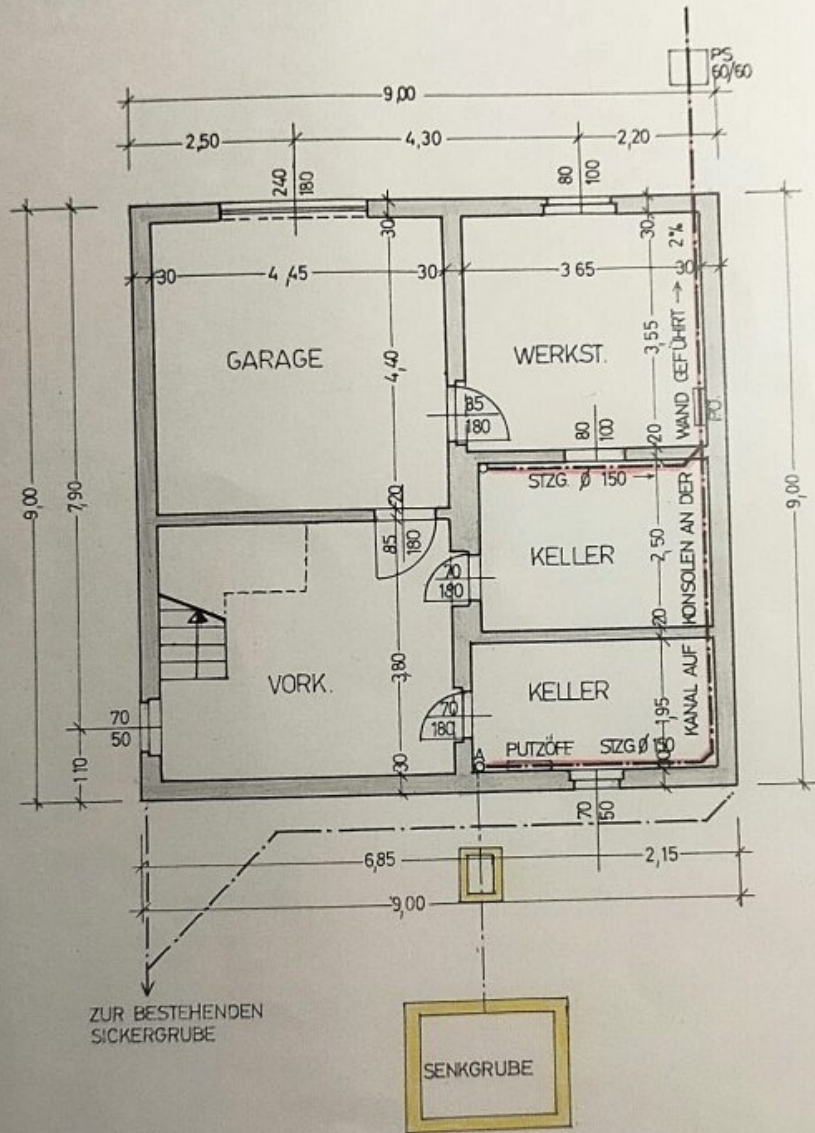


 **STRESSLESS**
sauna.com




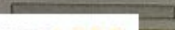

ERDGESCHOSSGRUNDRISS



KELLERGRUNDRISS



LEGENDE

	ZIEGELMAUERWERK
	STAMPFBETON
	STAHLBETON
	BEST. MAUERWERK
	ABBRUCH

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem gemütlichen Zuhause in einer ruhigen und grünen Umgebung? Dann sollten Sie sich dieses Einfamilienhaus in der idyllischen Gemeinde Langenzersdorf in Niederösterreich genauer ansehen. Dieses Haus bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und entspanntes Wohnen benötigen und das zu einem unschlagbaren Kaufpreis von nur € 349.000,00.

Mit einer Gesamtfläche von 137,5 m² bietet dieses Haus ausreichend Platz für Ihre Familie. Es verfügt im Erdgeschoß über einen zentralen Vorraum, eine Küche mit einem daneben angeordnetem Zimmer. Zwischen diesen beiden Räumen ließe sich ein Durchbruch machen und in eine große Wohnküche umgestalten. Weiteres befindet sich auf dieser Ebene ein geräumiges Wohnzimmer mit Ausgang auf die Terrasse sowie ein Badezimmer mit Handwaschbecken, Dusche und Badewanne sowie eine separate Toilette.

Über eine Treppe gelangt man ins Obergeschoß mit drei Zimmern, die zentral vom Vorzimmer aus begehbar sind.

Auf dem Balkon und der Terrasse können Sie die warmen Sonnenstrahlen genießen und den Blick auf die umliegende Natur schweifen lassen. Der Grünblick bietet Ihnen eine wunderbare Möglichkeit, vom Alltag abzuschalten und zu entspannen. Im Garten hat man ausreichend Platz für ein Pool bzw. zum Grillen und zum Spielen. Ein Gartenhaus bietet ausreichend Platz für Gartengeräte und Werkzeug. Es gibt einen Brunnen, der für die Gartenbewässerung genutzt werden kann.

Der Keller bietet Ihnen drei separat begehbare Räume sowie eine Garage.

Die Beheizung des Hauses erfolgt mittels Gasheizung, kann aber auch auf Holzheizung umgestellt werden. Das Dach wurde vor ca. 10 Jahren erneuert, die Fenster mit Aussenrolläden versehen. Es gibt im Keller des Hauses eine Garage! Rechts neben dem Eingangsbereich gibt es eine weitere, gemauerte Garage mit Wasseranschluß und Strom!

Dieses gepflegte Einfamilienhaus befindet sich auf einem Pachtgrund des Stifts Klosterneuburg. Der Pachtvertrag wird auf 60 Jahre abgeschlossen, die monatliche Pacht beträgt € 734,19. Jährliche Pacht € 8.810,37

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Ob mit dem Bus oder dem Zug – Sie erreichen die Innenstadt von Wien in kürzester Zeit. Zudem finden Sie in unmittelbarer Nähe alles, was das tägliche Leben erleichtert: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und eine Bäckerei sind nur wenige Minuten entfernt.

Langenzersdorf bietet eine hohe Lebensqualität und eine attraktive Umgebung für Familien. Die ruhige Lage gepaart mit der Nähe zur Natur macht dieses Haus zu einem perfekten

Rückzugsort.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie selbst, wie dieses gepflegte Einfamilienhaus Ihr neuer Lebensmittelpunkt werden kann.

Für Fragen bzw. Besichtigung vor Ort steht Ihnen Frau Hannelore Staffenberger unter 0664 - 3441001 gern 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 NACHWEISPFICHT 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.