

**4-Zimmerwohnung neu im DG, Langholzfeld,
unschlagbarer Neubaupreis + provisionsfrei!**



Objektnummer: 7879/343

Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------|--|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4061 Langholzfeld |
| Baujahr: | 2027 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 101,22 m ² |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Keller: | 7,62 m ² |
| Heizwärmebedarf: | A+ 23,50 kWh / m ² * a |
| Kaufpreis: | 493.000,00 € |
| Infos zu Preis: | |

Kaufpreis exkl. Tiefgaragenstellplätze! 2 TG-SP sind obligatorisch um EUR 50.000 zu erwerben.

Ihr Ansprechpartner



Dr. Georg Traunwieser

Sueno Immobilien GmbH
Keplerstraße 4
4560 Kirchdorf an der Krems

T +43 660 6572707

H +43 660 6572707







2. Obergeschoß - Top 11
4-Zimmer-Wohnung



Übersicht Top 11

Fläche: 111
 Kellerfläche: 7,62 m²
 Wohnfläche: 101,22 m²
 Terrasse: 23,84 m²

* Kaufpreis € 493.200,-

Keller & Parkplatz



Grundris 2.00





2. Obergeschoß - Top 11

4-Zimmer-Wohnung



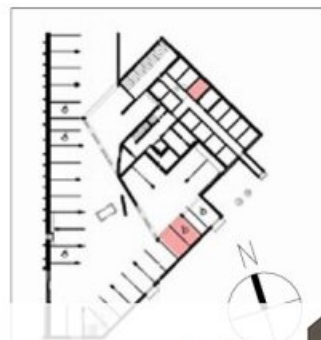
Übersicht Top 11

| | |
|--------------|-----------------------|
| Parkplatznr. | C/11 |
| Kellerfläche | 7,62 m ² |
| Wohnfläche | 101,22 m ² |
| Terrasse | 23,84 m ² |

* Kaufpreis € 493.000,-

* exkl. Tiefgaragenplätze 2 Stk. je Wohnung: SUMME € 60.000,-
Diese sind zusätzlich verpflichtend zu erwerben.

Keller & Parkplatz



Grundriss 2.OG





Objektbeschreibung

101 m² Wohnung im Langholzfeld!

Ausführliche Unterlagen der Immobilie samt Pläne steht für Sie im Expose zur Verfügung.

Bitte folgen Sie der Anfragestrecke auf der SUENO-Website für den Download Expose - vielen Dank!

Die Key-Facts dieses spannenden Projekts in Kürze:

- 4 Zimmer Wohnung
- 101,22 m² Wohnraum mit 23,84 m² Terrasse
- barrierefrei
- Niedrigenergiestandard - HWB 23,5 kW/h/m²/a
- dezentrale Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Raffstorekästen vorgesehen, Raffstore Behang auf Sonderwunsch
- Fußbodenheizung und Deckenkühlung
- PV Anlage am Dach
- Luftwärmepumpe für Deckenkühlung im Sommer
- Perfekte Isolierung für Energie-Effizienz
- Parkettböden in den Wohnräumen, keramische Fliesen im Flur und Bad

- 2 Tiefgaragenplätze - Erwerb obligatorisch erforderlich (2 x EUR 25.000)
- Tiefgaragenplätze zur Nachrüstung auf E-Ladestation möglich (Leerverrohrung vorhanden)
- Günstige Heizkosten
- Balkone/Terrassen mit Leuchten ausgestattet
- Bad mit ultra flat Duschtasse und Badewanne
- verkehrsgünstige Lage - 350 m zur Haltestelle Wagram, Straßenbahnlinien 3 und 4
- eine weitere 4-Zimmerwohnung im 1. OG erhältlich
- UNSCHLAGBARER NEUBAUPREIS vom gemeinnützigen Wohnbauträger!

***ZENTRALES WOHNEN NEBEN DEM LANGHOLZFELDERWALD ZUM
GENOSSENSCHAFTSPREIS!***

SUENO IMMOBILIEN - wir erfüllen Wohnträume!

Ansprechperson: Dr. Georg Traunwieser - georg.traunwieser@sueno.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <6.500m

Klinik <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <4.000m

Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <4.500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap