



**STARTWOHNUNG - ERSTBEZUG!**

173.630,00 € | 2 Zimmer | ca. 55,21 m<sup>2</sup>

2103 Langenzersdorf

## ALLGEMEINES

Objektnummer	<b>150/31538</b>
Vermarktung	<b>Kauf</b>
Objektart	<b>Wohnung - Eigentumswohnung</b>
Lage	<b>Hauptplatz</b>
Stockwerk	<b>1</b>

## DETAILS

Wohnfläche	<b>ca. 55,21 m<sup>2</sup></b>
Zimmer	<b>2</b>
WC	<b>1</b>
Bad	<b>1</b>
Freistellplätze	<b>2</b>
HWB Klasse	<b>B</b>
HWB Wert	<b>37 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
fGEE Klasse	<b>B</b>
fGEE Wert	<b>0.9</b>
Heizung	<b>Zentralheizung</b>

## KOSTEN

Kaufpreis	<b>173.630,00 €</b>
-----------	---------------------



Erfolgshonorar

**3,0% plus 20,0% USt.**

## OBJEKTBESCHREIBUNG

### **NEUBAU – ERSTBEZUG!!! 2 ZIMMER - STARTWOHNUNG**

geräumiger Wohn-Küchenbereich, Schlafzimmer mit Bad ensuite, großer Vorraum, Bad / WC getrennt, Top-Ausstattung mit Parkettböden und hochwertigen Fliesen

**Kaufpreis: € 173.630,-**

Garagenplatz € 15.000,-

Kontaktieren Sie mich, ich sende Ihnen gerne das ausführliche Exposé und zeige Ihnen diesen Wohnraum persönlich.

**Ich freue mich auf Ihren Anruf!**

**KATHARINA SPRENG**

**0664/60 517 517 81**

Wir bitten Sie höflichst aus organisatorischen Gründen und aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber um vollständige Angabe Ihrer Kontaktdaten, einschließlich Name, Wohnadresse, e-Mailadresse und Telefonnummer.

## LAGEBESCHREIBUNG

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 Jungenstil-Bildhauers Anton Hanka.

Dank der verkehrsgünstigen Lage sind Sie in 25 Auto-Minuten im Wiener Stadtzentrum. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor dem Nachbarhaus: Die Buslinie 850 bringt Sie in 20 Minuten zum Bahnhof Floridsdorf (S-Bahn, U6, Straßenbahnlinien). Mit dem Auto (10 Minuten) oder dem Bus (15 Minuten) erreichen Sie auch die Bezirkshauptstadt Korneuburg mit ihrer ausgezeichneten Infrastruktur: sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, reichhaltiges Gastronomie-Angebot, ein Krankenhaus usw.

Dieses Kurz-Exposé wurde mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt. Raiffeisen Immobilien kann trotzdem nicht für die Fehlerfreiheit und Genauigkeit der enthaltenen Informationen garantieren und schließt jegliche Haftung für Schäden, die mittel- oder unmittelbar aus der Benutzung dieses Kurz-Exposes entstehen, aus.

## IHRE BETREUERIN

KATHARINA SPRENG

Email: **teamwien@riv.at**

Mobil: **0664 60 517 517 81**



