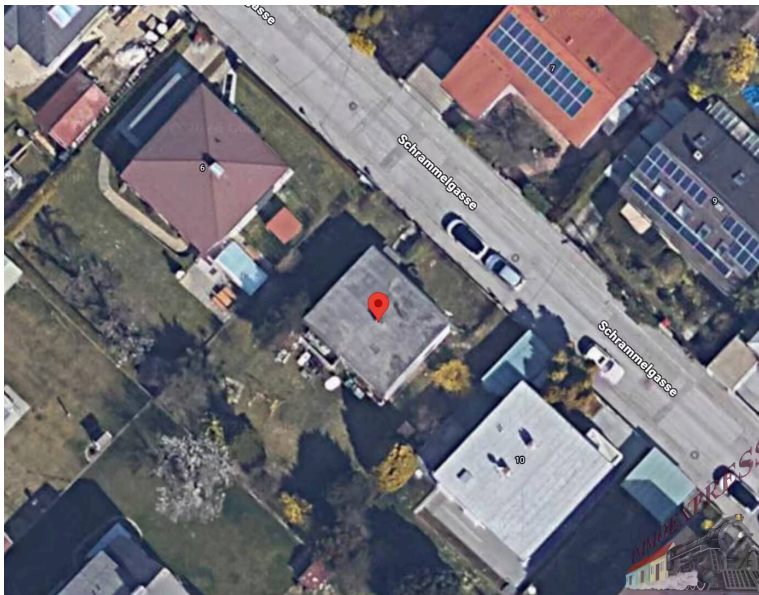




EXPOSÉ

Objektnummer O2100169965 · Stand 14.10.2026



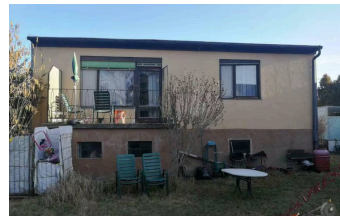
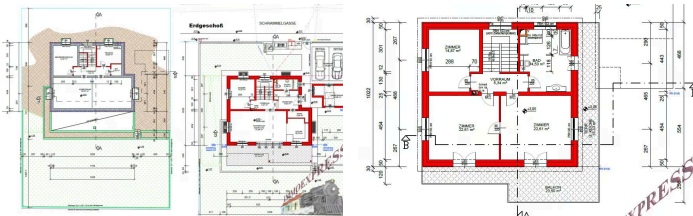
Rarität: Baugrund / Eigengrund in ruhiger Lage in Langenzersdorf

2103 Langenzersdorf

ZU VERKAUFEN

499.000 €

Wohn-/Nutzfläche	65 m ²
Grundstück	646 m ²
Badezimmer	1
Baujahr	1956
Objektart	Grundstück (Wohnbebauung)
Vermarktung	Zu Verkaufen
Objektnummer	O2100169965



BESCHREIBUNG

Verkauft wird ein ruhig gelegener Baugrund in Langenzersdorf, nahe dem Naherholungsgebiet Seeschlacht und fußläufig von der Schnellbahnstation Langenzersdorf entfernt. Das Grundstück ist aufgeschlossen, hat eine Größe von ca. 646m² und eine 25% Bebaubarkeit. Straßenfront rund 22m, Grundstückstiefe rund 29,30m. Bauklasse I, II.

Aktuell befindet sich auf dem Grundstück ein Althaus, Baujahr 1967, es kann umfangreich saniert oder abgerissen werden. In beiden Fällen gibt es eine sehr interessante Förderung vom Land Niederösterreich.

Wenn ein Neubau angedacht wird, wären 2 Doppelhaushälften möglich auch gibt es eine fertige Planung für ein großes Einfamilienhaus. Diese Planung wurde bereits 2021 von der

Gemeinde genehmigt, es kann die Einreichplanung und der Energieausweis (HWB_RK= 30,7 kWh / m² / Jahr) für eine neuerliche Einreichung übergeben werden.

Monatliche Gemeindeabgaben ca. 120.- Euro

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

Ruhige Lage, nahe dem Erholungsgebiet Seeschlacht

AUSSTATTUNG

Fernblick · Keller · Neubau · teilmöbliert

WEITERE DETAILS

Heizungsart	Etagenheizung
Bezirk	Korneuburg
Lage	Langenzersdorf
Monatliche Betriebs-/Nebenkosten	120 €
Betriebs-/Nebenkosten zzgl. MwSt.	120 €

Summe der monatlichen Kosten zzgl. MwSt.	120 €
Käuferprovision	3 % exkl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis
Hinweise zu den Preisen	Verhandlungsbasis

IHR ANSPRECHPARTNER



Hans-Peter Kebhart

Mobil: +43 650 49 09 592

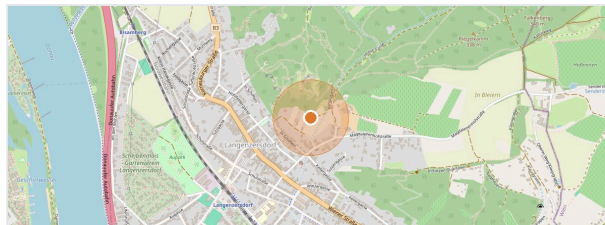
E-Mail: hp.kebhart@immo.express



ONLINE ANSEHEN

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

LAGE



Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt. Online ansehen: <https://immo.express/?p=338959>