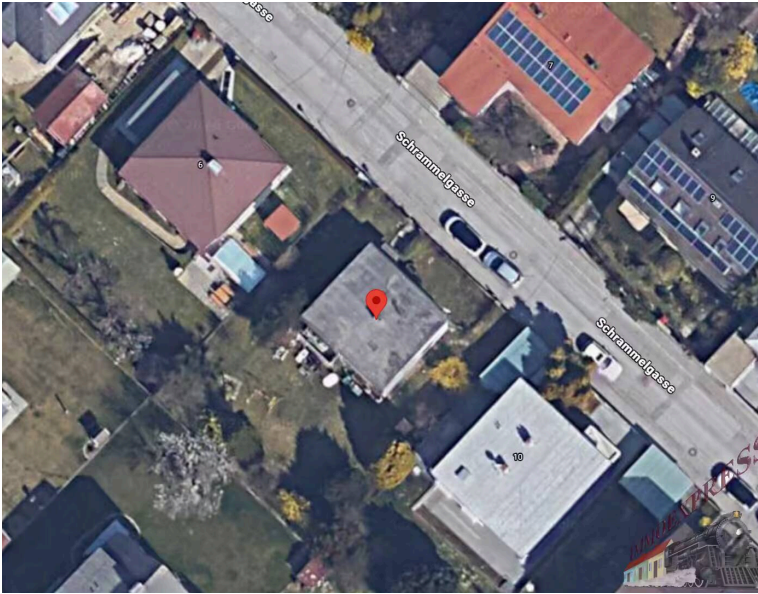




PROPERTY EXPOSÉ

Property ID O2100169965 · As of 14.10.2026



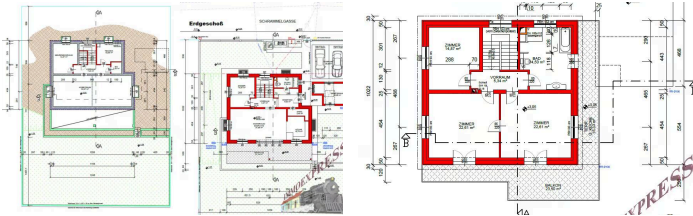
Rarität: Baugrund / Eigengrund in ruhiger Lage in Langenzersdorf

2103 Langenzersdorf

FOR SALE

499.000 €

Living/usable area	65 m ²
Plot	646 m ²
Bathrooms	1
Year built	1956
Property type	Plot (residential)
Offer	For sale
Property ID	O2100169965



DESCRIPTION

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

FEATURES

Panoramic View · Basement · New Building · Partly furnished

FURTHER DETAILS

Heating Type	Self-contained central heating
District	Korneuburg
Location Quality	Langenzersdorf
Monthly Service Charges	120 €
Operational Service Charges excl. VAT	120 €
Monthly Costs excl. VAT	120 €

Buyer's Commission	3 % exkl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis
Prices Remark	Negotiable

YOUR CONTACT



Hans-Peter Kebhart

Mobile: +43 650 49 09 592

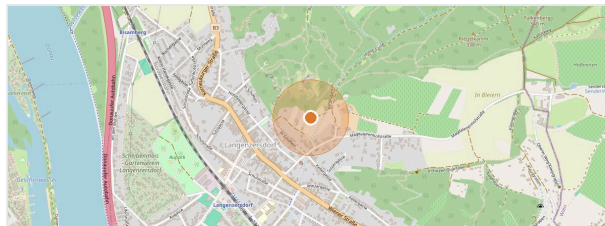
Email: hp.kebhart@immo.express



[VIEW ONLINE](#)

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

LOCATION



Map data © OpenStreetMap contributors

All information is based on details provided by the owner or third parties and is given without guarantee. Errors, changes and prior sale or letting reserved.
This exposé is intended for the recipient only. View online: <https://immo.express/en/en/?p=338959>