



PROPERTY EXPOSÉ

Schrammelgasse



LANGENZERSDORF · PLOT (RESIDENTIAL)

Rarität: Baugrund / Eigengrund in ruhiger Lage in Langenzersdorf

499.000 €

FOR SALE

65 m²

LIVING/USABLE AREA

646 m²

PLOT

1956

YEAR BUILT

DESCRIPTION

Rarität: Baugrund / Eigengrund in ruhiger Lage in Langenzersdorf

499.000 €

FOR SALE

Living/usable area **65 m²**

Plot **646 m²**

Bathrooms **1**

Year built **1956**

Property type **Plot (residential)**

Offer **For sale**

Property ID **O2100169965**

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.

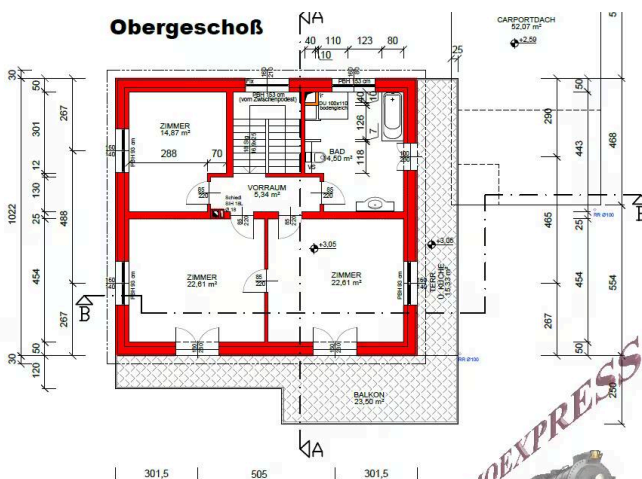
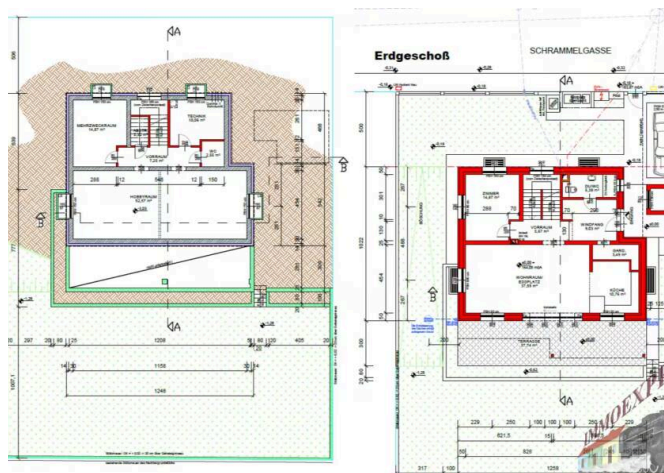
Monatliche Gemeindeabgaben ca. 120.- Euro

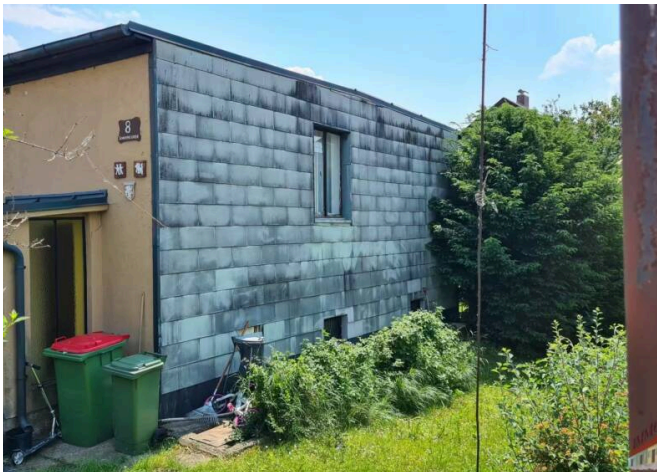
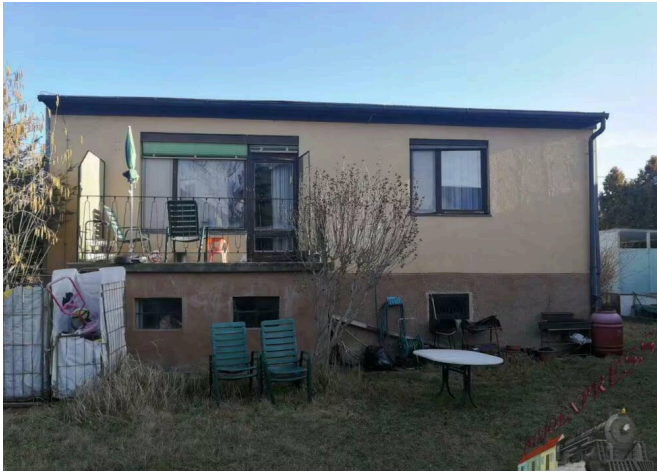
Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

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

IMPRESSIONS





FEATURES

- Panoramic View
- New Building
- Basement
- Partly furnished

FURTHER DETAILS

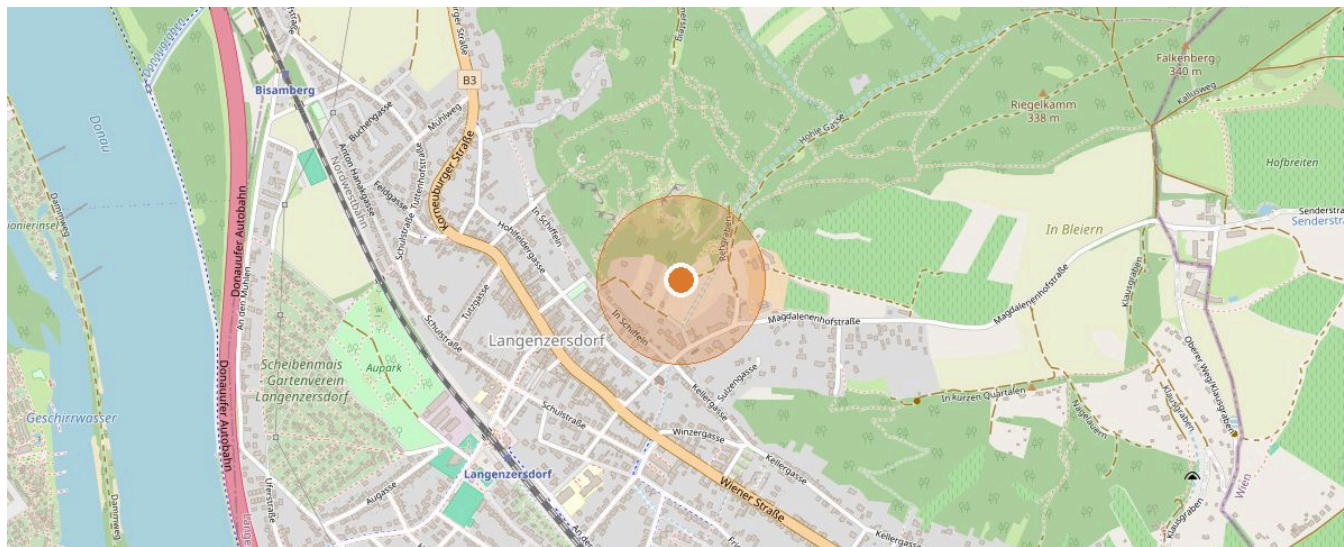
Heating Type	Self-contained central heating
District	Korneuburg
Location Quality	Langenzersdorf
Monthly Service Charges	120 €
Operational Service Charges excl. VAT	120 €
Monthly Costs excl. VAT	120 €
Buyer's Commission	3 % exkl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis
Prices Remark	Negotiable
Monthly Costs Note	Heizkosten abhängig von der thermischen Sanierung.
Living Area	65 m²

Living Units	1
Heating Fuel	Gas
Flooring	Tiles
Bath Features	Bathtub
Kitchen	Complete
Car Space Type	Outdoor parking space
Window Type	Wood
Doors	Wood
Separate WC	1
Condition	renovierungsbedürftig
Last Modernization	1980

Total Area	646 m²
Number of Car Spaces	1
Basement Space	60 m²

Distance to Bus Station	0,8 km
Distance to Shopping Facilities	1,0 km

LOCATION & YOUR CONTACT



2103 Langenzersdorf · Map data © OpenStreetMap contributors



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 · Property ID O2100169965 · As of 14.10.2026

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.