



EXPOSÉ

Schrammelgasse



LANGENZERSDORF @DE · TERRENO (USO RESIDENCIAL)

Rarität: Baugrund / Eigengrund in ruhiger Lage in Langenzersdorf

499.000 €

EN VENTA

65 m²

SUPERFICIE

646 m²

TERRENO

1956

AÑO DE CONSTRUCCIÓN

DESCRIPCIÓN

Rarität: Baugrund / Eigengrund in ruhiger Lage in Langenzersdorf

499.000 €
EN VENTA

Superficie	65 m ²
Terreno	646 m ²
Baños	1
Año de construcción	1956

Tipo de inmueble	Terreno (uso residencial)
Oferta	En venta
Referencia	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

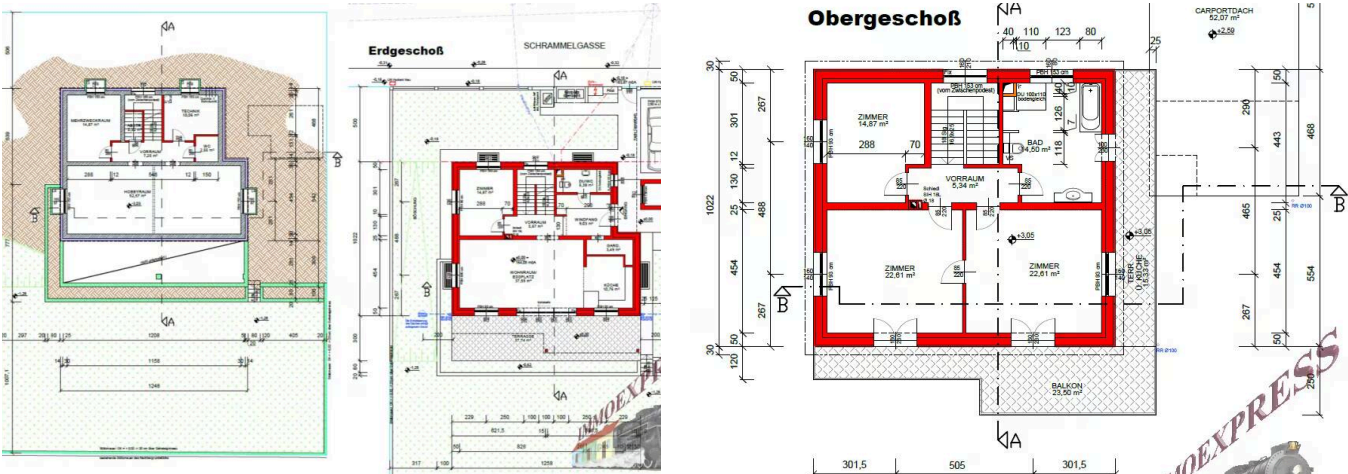
wurde bereits 2021 von der Gemeinde genehmigt, es kann die Einreichplanung und der Energieausweis (HWB_RK= 30,7 kWh / m² / Jahr) für eine neuerliche Einreichung übergeben werden.

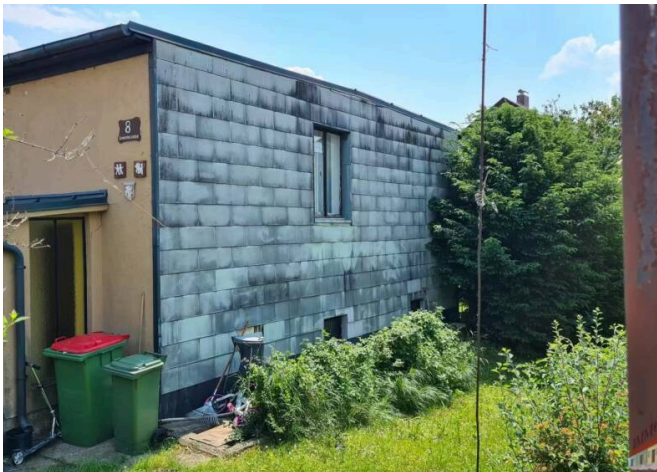
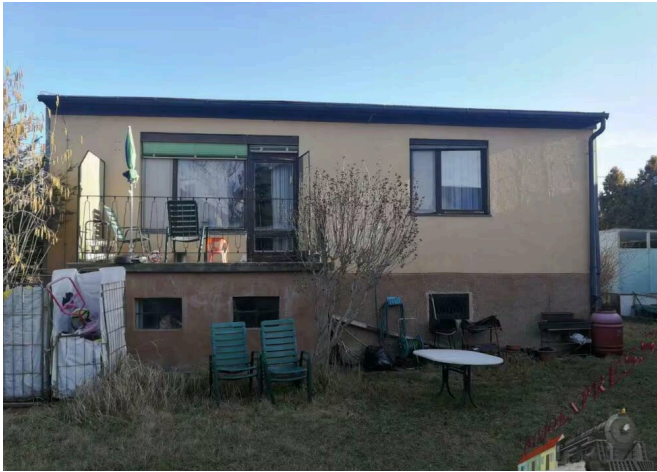
Monatliche Gemeindeabgaben ca. 120.- Euro
Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

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

IMPRESIONES





EQUIPAMIENTO

- Vistas panorámicas
- Sótano
- Obra nueva
- Parcialmente amueblado

MÁS DETALLES

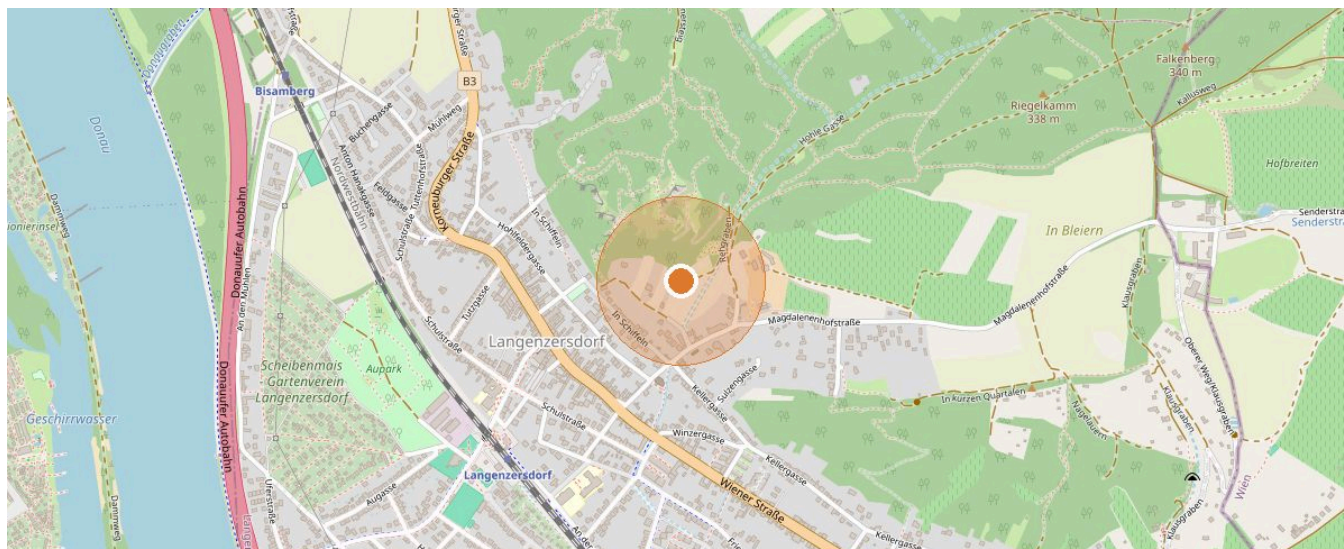
Tipo de calefacción	Calefacción individual
Distrito	Korneuburg
Ubicación	Langenzersdorf
Gastos de comunidad mensuales	120 €
Gastos de explotación sin IVA	120 €
Gastos mensuales sin IVA	120 €
Comisión del comprador	3 % exkl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis
Observaciones sobre el precio	Negociable
Gastos mensuales (nota)	Heizkosten abhängig von der thermischen Sanierung.

Unidades de vivienda	1
Fuente de energía de la calefacción	Gas
Suelos	Baldosas
Equipamiento del baño	Bañera
Cocina	Completa
Tipo de aparcamiento	Plaza exterior
Tipo de ventanas	Madera
Puertas	Madera
Aseo independiente	1
Estado de conservación	renovierungsbedürftig

Superficie habitable	65 m²
Superficie total	646 m²
Plazas de aparcamiento	1
Superficie del sótano	60 m²

Última modernización	1980
Distancia a la parada de autobús	0,8 km
Distancia a comercios	1,0 km

UBICACIÓN & SU CONTACTO



2103 Langenzersdorf · Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap



SU CONTACTO

Hans-Peter Kebhart

Móvil: +43 650 49 09 592

Correo: hp.kebhart@immo.express



VER EN LÍNEA

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express · Referencia O2100169965 · Fecha 15.10.2026

Toda la información se basa en datos del propietario o de terceros y se facilita sin garantía. Salvo error, modificaciones y venta o alquiler previos. Este exposé está destinado únicamente al destinatario.