LANGENZERSDORF - ENTFLIEHEN SIE DER HITZE DES SOMMERS!

Grundstücksgröße (m²): 317

Wohnnutzfläche (m²): 39,18

Baujahr: 1978

Bezug ab: sofort

Heizung: Gastherme

HWB (kWh/m²/Jahr): 195,3

fGEE: 2,26

Schlafzimmer: 1

Urlaub und Badespaß daheim!
Fast unmittelbar, nur ein paar Schritte vom Wohnhaus entfernt, beginnt das großzügige Erholungsgebiet der beliebten Seeschlacht, Erholung und Badespaß garantiert. Die absolute Wien-Nähe macht dieses Wohnangebot noch interessanter.

Das nette Kleingartenhaus mit 39,18 m² Wohnnutzfläche ist umgeben von einem gepflegten Garten und bietet folgende Räumlichkeiten:
Wohn- Esszimmer mit offener Küche und direktem Ausgang auf die große Terrasse und dem Garten, Schlafzimmer, zentrales Vorzimmer, Badezimmer mit Dusche / Waschmaschine / Waschbecken, weiters ein extra WC, beide Sanitärräume mit Fenster.
Das Haus ist zur Gänze unterkellert, dieser bietet Stauraum, ein Stüberl und ein Gästezimmer. Die Kellerräume sind beheizt und können durch den bereits vorhandenen Treppenlift barrierefrei erreicht werden.

Das ziegelmassive Wohnhaus wurde 1978 errichtet, von Vorteil ist, dass die damalige Bauordnung eine Verbauung von 50 m² (verbaute Fläche!) zuließ, heutzutage dürfen in dieser Siedlung nur mehr 35 m² verbaut werden. Eine ganzjährige Bewohnung sowie die Gründung des Hauptwohnsitzes sind erlaubt.
Die Heizung/Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Gastherme.

Dem Haus ist ein eigener Parkplatz direkt vorm Zugang zur Siedlung zugeordnet.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Für weitere Informationen kontaktieren Sie uns unter 02262 61213 oder besuchen Sie unsere Website.