Neu erstelltes IKW-Objektblatt | kein Originalexposé

Familientraum am Rande Wiens mit Garten und Terrasse!

2326 Maria Lanzendorf (ungefähre Lage)



Objektbild aus der veröffentlichten IKW-Quelle.

Objektart	**Haus**
Lage	**2326 Maria Lanzendorf**
Angebotsart	**Kauf**
Preis	**€ 695.000**
Wohnfläche	**200 m²**
Provision laut Quelle	**3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.**

Weitere veröffentlichte Objekt- und Zustandsangaben

Wohnfläche: ca. 200m2

Grundstück: ca. 620m2

Pool: ja

Pelletsheizung

Kellerfläche: ca. 100m2

Keller: ja

Terrasse: ja

Grenzen und offene Punkte der Bestandsunterlagen

Keine vollständige Straßenadresse oder verifizierten Koordinaten in der ausgewerteten Objektquelle; Ortsangabe ist ungefähr.

Verfügbarkeit und Unterlagenstand sind veröffentlichte Angaben zum Abrufzeitpunkt und nicht unabhängig bestätigt.

Objektbeschreibung laut bestehender IKW-Seite

2326 Maria Lanzendorf, Familientraum am Stadtrand von Wien

Hervorragende Anbindung nach Wien! Der Bahnhof ist nur ca. 3 Gehminuten entfernt - von dort erreichen Sie den Wiener Hauptbahnhof in lediglich 3 Stationen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Naherholungsgebiete befinden sich in unmittelbarer Umgebung

Diese Wohnidylle breitet sich über 200qm Wohnfläche und ca.100qm Keller und Garage aus. Das ca. 620qm große Grundstück mit einem großem POOL und einer herrlichen Terrasse versprechen ERHOLUNG PUR! Freuen Sie sich auf ein entspanntes und zufriedenes Leben mit Familie und Freunden!

Über die überdachte Terrasse, einem herrlichen Platz zum entspannen, ausgestattet mit einer Grillstelle und einem Essbereich, betritt man das Erdgeschoss des Hauses (BJ ca.1960). Hier erwartet Euch folgende Aufteilung:

Vorzimmer, Stiegenaufgang zum Dachgeschoss, Badezimmer, WC, Wohnzimmer, Küche, Esszimmer, Schlafzimmer, Arbeitszimmer.

Im klimatisierten Dachgeschoss (BJ ca. 1980) erwartet euch eine weitere, kompakte Wohneinheit bestehend aus Vorzimmer, große Küche, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, Bad und WC getrennt.

Ein Zugang zum Dachboden ist auch vorhanden.

Theoretisch gesehen könnte man sagen, dass das Haus auch für 2 Familien genügend Platz bietet.

Weitere Räumlichkeiten im Keller wie Technikraum, Waschraum, Stube, Hobbywerkstatt, Abstellraum und Garage, gesamt ca. 100qm runden die Wohnidylle ab.

Die Beheizung erfolgt mit einer modernen Pelletheizung (A++).

Was wäre das Ganze ohne ein faires Angebot!

Der Kaufpreis liegt bei Euro 695.000.- Lasten- und Bestandsfrei.

Unser Erfolgshonorar beträgt 3% vom Kaufpreis plus 20% MwSt.

Energiekennzahl: HWB 140,5 Klasse D - fGEE: 1,79 Klasse D

Für weitere Fragen sowie zu Vereinbarung einer Besichtigung stehe ich Euch unter der Mobilnummer 0650 311 00 02 (Dejan) gerne zur Verfügung.

Quelle und Datenstand

Datenstand: 31.10.2026. Neu zusammengestelltes Objektblatt aus den veröffentlichten IKW-Bestandsdaten. Öffentliche Listung und Preisangaben sind keine unabhängige Bestätigung der aktuellen Verfügbarkeit. Maßgeblich sind die mit IKW abgestimmten Objektunterlagen.

https://ik-wohnideen.at/makler/familientraum-am-rande-wiens-mit-garten-und-terrasse/

Kontakt: IKW Immokontakt Wohnideen GmbH | Ludwig-von-Höhnel-Gasse 9, Parz. 69, 1100 Wien | office@ik-wohnideen.at | +43 650 311 0002