

Beratung & Verkauf:  
Petra Höpfner  
T +43 676 550 39 40



## OBJEKTDATEN

Objektnr. 2076  
3550 Langenlois

### LANGENLOIS, 2-ZIMMER-EIGENTUMSWOHNUNG: 57 M<sup>2</sup> WFL. ZZGL. TERRASSE UND GARTEN

Wohnfläche	57,06 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbezug
Zimmer	2	fGEE	0,72
Badezimmeranzahl	1	HWB (kWh/qma)	35
Terrassenfläche	19,30 m <sup>2</sup>		
Gartenfläche	37,00 m <sup>2</sup>		
Kaufpreis	259.400,- €		

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

### TOP 2

#### VineyardHOMES Langenlois:

#### 2-ZIMMER-WOHNUNG MIT TERRASSE UND GARTEN

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss bietet die perfekte Kombination aus Wohnfläche einer gut durchdachten Raumaufteilung und einem hellen Wohnbereich. Der Wohn- und Essbereich bildet das Zentrum der Wohnung und führt direkt auf die großzügige Terrasse mit 19,30 m<sup>2</sup>. Besonders hervorzuheben ist der 37 m<sup>2</sup> große Eigengarten. Dieser bietet Platz für individuelle Gestaltung – ob gemütliche Lounge-Ecke, Hochbeete oder einfach als grüner Rückzugsort zum Entspannen. Hier genießen Sie zusätzlichen Freiraum und ein Stück Natur direkt vor Ihrer Wohnung. Das separate Schlafzimmer und ein modernes Badezimmer ergänzen das stimmige Raumkonzept und sorgen für hohen Wohnkomfort.

Die Highlights im Überblick:

57,06 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss  
Großzügige Terrasse mit 19,30 m<sup>2</sup>  
Privater Eigengarten mit 37 m<sup>2</sup>  
Durchdachte Grundrissgestaltung  
Ideal für Singles, Paare oder als Anlagewohnung

Diese Wohnung in Langenlois bietet eine seltene Kombination aus kompakter Wohnfläche und viel Gartenraum – perfekt für alle, die Wohnen im Grünen mit urbanem Komfort verbinden möchten.

Alle Wohnungen sind bequem und barrierefrei über einen Lift direkt von der Tiefgarage aus erreichbar. Ein Tiefgaragenstellplatz kann zum Preis von € 20.000,- erworben werden.

Weitere Informationen zu den verfügbaren Wohnungen und Reihenhäusern finden Sie auf:  
[www.vineyardhomes.at](http://www.vineyardhomes.at)

Mit dem Wohnprojekt VineyardHOMES entsteht am Rand der traditionsreichen Weinstadt Langenlois ein hochwertiges Zuhause

für Menschen, die Lebensqualität, moderne Architektur und naturnahes Wohnen verbinden möchten. Die Wohnanlage umfasst 14 Wohnungen sowie 3 Reihenhäuser mit großzügigen Außenflächen wie Terrassen, Balkonen oder Eigengärten. Die klar gestaltete Architektur mit traditioneller Dachform fügt sich harmonisch in die Umgebung ein und verbindet zeitgemäßes Design mit hoher Alltagstauglichkeit.

Die Wohnungen bieten Wohnflächen von rund 57 m<sup>2</sup> bis 142 m<sup>2</sup> und zwei bis vier Zimmer – ideal für Singles, Paare, Familien oder Menschen mit größerem Platzbedarf. Auch Anleger profitieren von der attraktiven Wohnlage und der nachhaltigen Bauweise, denn eine Nutzung als Zweitwohnsitz ist ebenfalls möglich.

**AUSSTATTUNG**

Besonderer Wert wurde auf eine hochwertige und langlebige Ausstattung gelegt. Geölte Eichenparkettböden im Landhausdielenstil, elektrisch steuerbare Rollläden sowie eine moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe sorgen für hohen Wohnkomfort und ein angenehmes Raumklima. Die Fußbodenheizung verfügt über eine unterstützende Kühlfunktion im Sommer. Ergänzt wird das nachhaltige Energiekonzept durch eine Photovoltaikanlage.

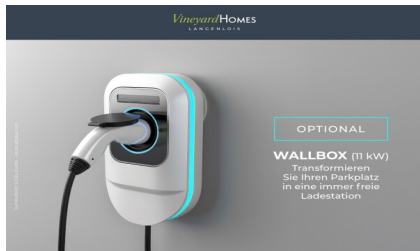
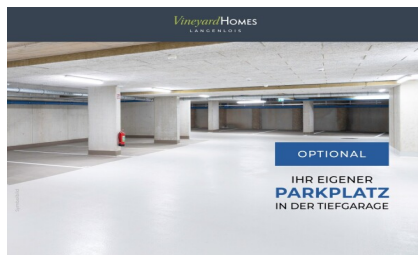
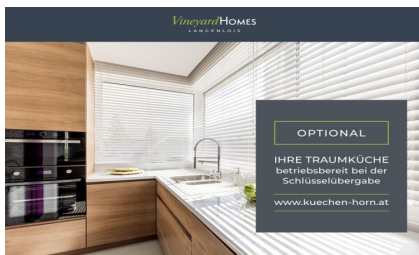
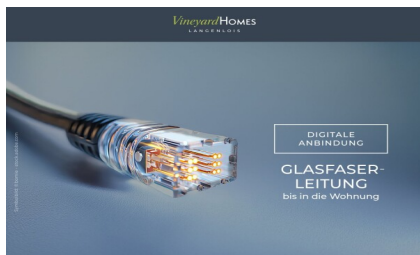
**LAGE UND UMGEBUNG**

Die Lage verbindet Ruhe, Natur und Infrastruktur: Umgeben von Weingärten und nur wenige Minuten vom Zentrum von Langenlois entfernt genießen Bewohner hier die besondere Lebensqualität des Kamptals. Die Nähe zu Krems, zahlreiche Freizeitmöglichkeiten sowie die ausgezeichnete Wein- und Kulturlandschaft machen die Region zu einem der attraktivsten Wohnstandorte Niederösterreichs.

VineyardHOMES steht damit für ein modernes Zuhause mit hoher Lebensqualität – für Eigennutzer ebenso wie für Anleger.

**FOTOS**





## WICHTIGE HINWEISE

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend!

Sämtliche Angaben basieren auf den uns vorgelegten Informationen und sind ohne Gewähr!

Downloads, Kaufnebenkosten, unsere AGB und Kontaktdaten finden Sie unter INFO / KONTAKT.

## LINK ZUM OBJEKT

<https://heilig.immobilien/i/2076>

