

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



## OBJEKTDATEN

Objektnr. 2077  
3550 Langenlois

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

Wohnfläche	57,14 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbezug
Zimmer	2	fGEE	0,72
Badezimmeranzahl	1	HWB (kWh/qma)	35
Terrassenfläche	19,28 m <sup>2</sup>		
Gartenfläche	38,00 m <sup>2</sup>		
Kaufpreis	259.800,- €		

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

### TOP 3

#### VineyardHOMES Langenlois:

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

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss verbindet durchdachte Wohnqualität mit einem privaten Außenbereich – ideal für alle, die das Wohnen im Grünen schätzen. Auf 57,14 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet die Wohnung eine effiziente und gut strukturierte Raumaufteilung. Der Wohn- und Essbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung und öffnet sich direkt zur Terrasse, die nahtlos in den 38 m<sup>2</sup> großen Eigengarten übergeht. Der Garten erweitert den Wohnraum nach draußen und schafft eine angenehme Atmosphäre für entspannte Stunden im Freien – sei es beim Frühstück auf der Terrasse, beim Lesen im Grünen oder bei einem gemütlichen Abend mit Freunden. Ein gut geschnittenes Schlafzimmer und ein modernes Badezimmer ergänzen das Raumangebot und sorgen für ein komfortables Wohngefühl.

Die Highlights im Überblick:

- 57,14 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss
- Terrasse mit 19,28 m<sup>2</sup>
- Privater Eigengarten mit 38 m<sup>2</sup>
- Kompakte und funktionale Raumaufteilung
- Ideal für Singles, Paare oder als Anlagewohnung

Diese Wohnung in Langenlois bietet eine attraktive Kombination aus effizienter Wohnfläche und einem eigenen Garten – eine Wohnform, die besonders in urbanen Lagen hohe Lebensqualität verspricht.

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.

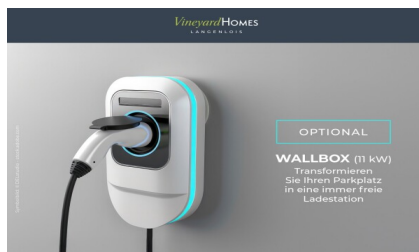
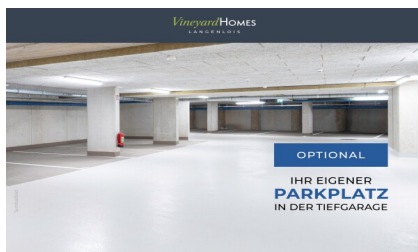
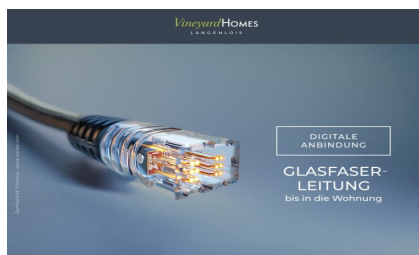
**LAGE UND UMGEBUNG**

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/2077>

