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

OBJEKTDATEN

Objektnr. 2081
3550 Langenlois

LANGENLOIS, 3-ZIMMER-EIGENTUMSWOHNUNG: 80 M² WFL. ZZGL. BALKON

Wohnfläche	80,73 m²
Zimmer	3
Badezimmeranzahl	1
Balkonfläche	21,49 m²
Kaufpreis	366.300,– €

Zustand	Erstbezug
fGEE	0,69
HWB (kWh/qma)	35,5

OBJEKTBESCHREIBUNG

TOP 11
VineyardHOMES Langenlois:
3-ZIMMER-WOHNUNG MIT BALKON UND BLICK AUF DIE WEINBERGE
Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss verbindet komfortables Wohnen mit einem besonderen Ausblick ins Grüne. Der freie Blick auf die umliegenden Weinberge sorgt für eine ruhige und naturnahe Wohnatmosphäre. Mit 80,73 m² Wohnfläche überzeugt die Wohnung durch eine durchdachte Raumaufteilung und helle Wohnräume. Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zum Balkon mit 21,49 m². Der Balkon erweitert den Wohnraum nach außen und schafft einen idealen Platz für entspannte Stunden im Freien – ob beim Frühstück mit Blick ins Grüne oder bei einem gemütlichen Abend mit Freunden. Neben dem Hauptschlafraum bietet der weitere Raum vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, etwa als Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer. Ein modernes Badezimmer sowie praktische Nebenflächen ergänzen das stimmige Raumkonzept.

Die Highlights im Überblick:

80,73 m² Wohnfläche
3-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss
Großzügiger Balkon mit 21,49 m²
Schöner Ausblick auf die Weinberge
Heller Wohnbereich mit direktem Balkonzugang
Ideal für Paare, kleine Familien oder als Anlagewohnung
Fertigstellung bis längstens Ende November 2026

Diese Wohnung in Langenlois verbindet großzügiges Wohnen mit einem außergewöhnlich schönen Grünblick und bietet damit eine hohe Wohnqualität in naturnaher Umgebung.

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

Für weitere Informationen steht Ihnen Frau Höpfner unter 0676/5503940 zur Verfügung.

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.

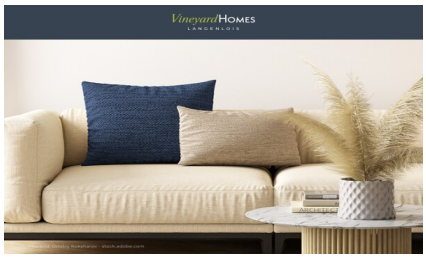
Die Wohnungen bieten Wohnflächen von rund 57 m² bis 142 m² und zwei bis vier Zimmer – ideal für Singles, Paare, Familien oder Menschen mit größerem Platzbedarf. Auch Anleger profitieren von der attraktiven Wohnlage und der nachhaltigen Bauweise, denn eine Nutzung als Zweitwohnsitz ist ebenfalls möglich.

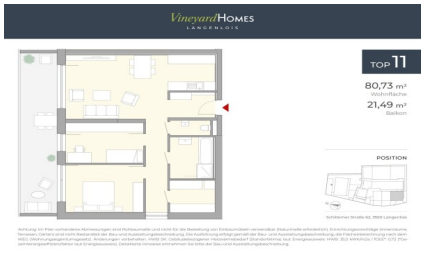
AUSSTATTUNG
Besonderer Wert wurde auf eine hochwertige und langlebige Ausstattung gelegt. Geölte Eichenparkettböden im Landhausdielenstil, elektrisch steuerbare Rollläden sowie eine moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe sorgen für hohen Wohnkomfort und ein angenehmes Raumklima. Die Fußbodenheizung verfügt über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

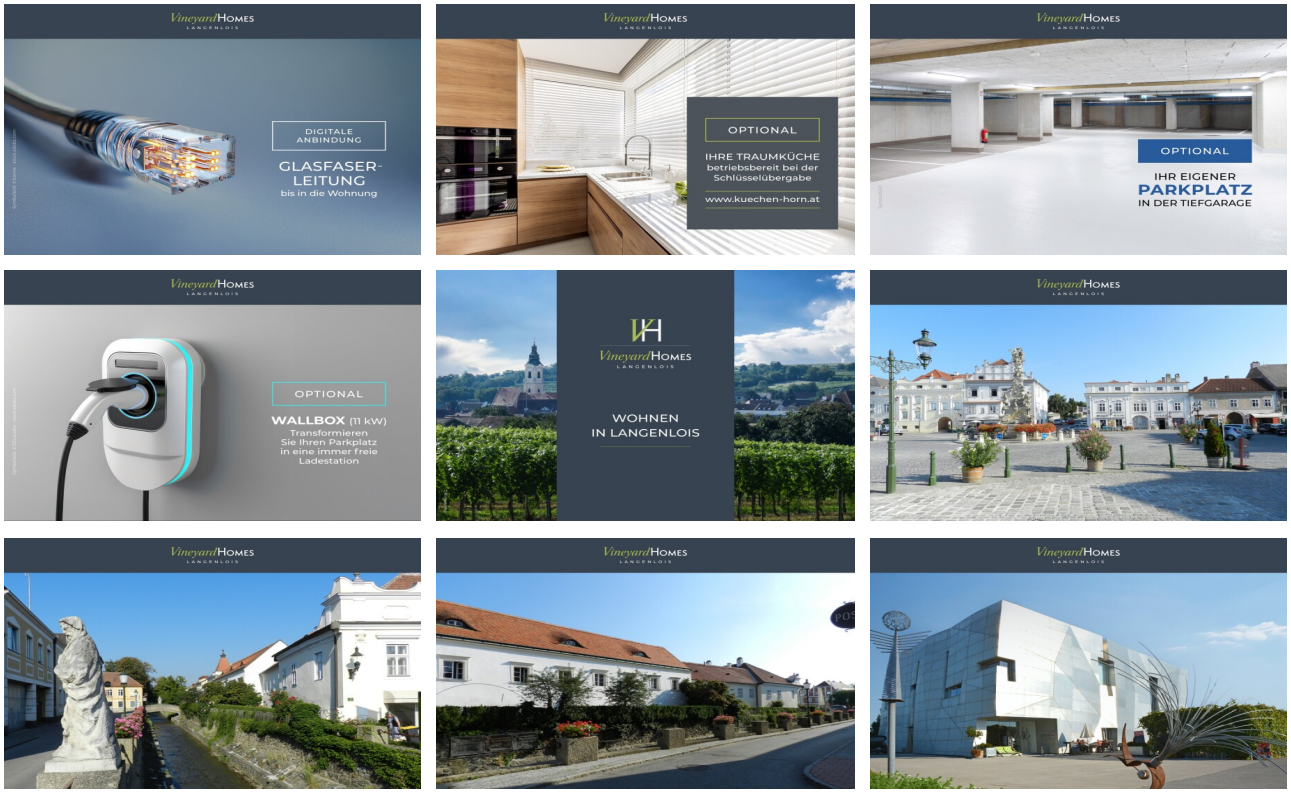
LAGE UND UMGEBUNG
Die Lage verbindet Ruhe, Natur und Infrastruktur: Umgeben von Weingärten und nur wenige Minuten vom Zentrum von Langenlois entfernt genießen Bewohner hier die besondere Lebensqualität des Kamptals. Die Nähe zu Krems, zahlreiche Freizeitmöglichkeiten sowie die ausgezeichnete Wein- und 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/2081