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

OBJEKTDATEN

Objektnr. 2082
3550 Langenlois

LANGENLOIS, 4-ZIMMER-EIGENTUMSWOHNUNG: 114 M² WFL. ZZGL. BALKON

Wohnfläche	114,29 m²
Zimmer	4
Badezimmeranzahl	1
Balkonfläche	32,23 m²
Kaufpreis	468.400,– €

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

TOP 13
VineyardHOMES Langenlois:
3-ZIMMER-WOHNUNG MIT BALKON UND SCHÖNEM GRÜNBLICK
Diese geräumige 4-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss überzeugt mit großzügigen Wohnflächen, einer durchdachten Raumaufteilung und einem schönen Blick ins Grüne.
Mit 114,29 m² Wohnfläche bietet die Wohnung viel Platz für komfortables Wohnen – ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder für alle, die Wohnen und Arbeiten flexibel kombinieren möchten. Der helle Wohn- und Essbereich bildet den zentralen Lebensmittelpunkt der Wohnung und bietet direkten Zugang zum großzügigen Balkon mit 32,23 m². Der Balkon erweitert den Wohnraum ins Freie und lädt dazu ein, entspannte Stunden mit Blick ins Grüne zu genießen.
Neben dem Hauptschlafzimmer bieten zwei weitere gut geschnittene Zimmer vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – etwa als Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer. Ein modernes Badezimmer sowie praktische Nebenflächen sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort.

Die Highlights im Überblick:

114,29 m² Wohnfläche
4-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss
Großzügiger Balkon mit 32,23 m²
Schöner Blick ins Grüne
Helle Wohnräume und durchdachte Raumaufteilung
Ideal für Familien oder Wohnen mit Homeoffice
Fertigstellung bis längstens Ende November 2026

Diese Wohnung in Langenlois verbindet großzügiges Wohnen mit einem weitläufigen Balkon und naturnahem Ausblick und bietet damit ein besonders angenehmes Wohngefühl.

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.

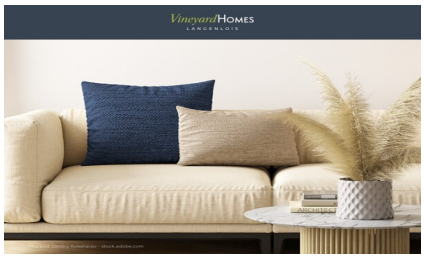
Die Wohnungen bieten Wohnflächen von rund 57 m² bis 142 m² und zwei bis vier Zimmer – ideal für Singles, Paare, Familien oder Menschen mit größerem Platzbedarf. Auch Anleger profitieren von der attraktiven Wohnlage und der nachhaltigen Bauweise, denn eine Nutzung als Zweitwohnsitz ist ebenfalls möglich.

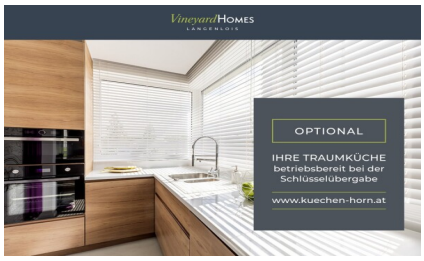
AUSSTATTUNG
Besonderer Wert wurde auf eine hochwertige und langlebige Ausstattung gelegt. Geölte Eichenparkettböden im Landhausdielenstil, elektrisch steuerbare Rollläden sowie eine moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe sorgen für hohen Wohnkomfort und ein angenehmes Raumklima. Die Fußbodenheizung verfügt über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

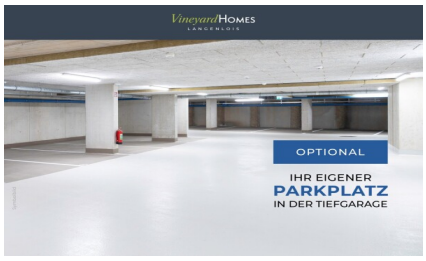
LAGE UND UMGEBUNG
Die Lage verbindet Ruhe, Natur und Infrastruktur: Umgeben von Weingärten und nur wenige Minuten vom Zentrum von Langenlois entfernt genießen Bewohner hier die besondere Lebensqualität des Kamptals. Die Nähe zu Krems, zahlreiche Freizeitmöglichkeiten sowie die ausgezeichnete Wein- und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

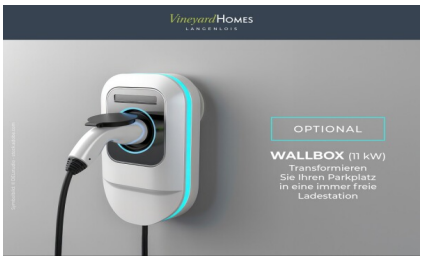
VineyardHOMES steht damit für ein modernes Zuhause mit hoher Lebensqualität – für Eigennutzer ebenso wie für Anleger.

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/2082