

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



## OBJEKTDATEN

Objektnr. 2079  
3550 Langenlois

### LANGENLOIS, 4-ZIMMER-EIGENTUMSWOHNUNG: 114 M<sup>2</sup> WFL. ZZGL. TERRASSE UND GARTEN

Wohnfläche	114,18 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbezug
Zimmer	4	fGEE	0,72
Badezimmeranzahl	1	HWB (kWh/qma)	35
Terrassenfläche	40,39 m <sup>2</sup>		
Gartenfläche	229,00 m <sup>2</sup>		
Kaufpreis	474.800,- €		

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

### TOP 6

#### VineyardHOMES Langenlois:

#### 4-ZIMMER-WOHNUNG MIT AUSSERGEWÖHNLICH GROSSEM EIGENGARTEN

Diese beeindruckende 4-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss vereint großzügige Wohnflächen mit einem außergewöhnlich großen privaten Garten – eine seltene Gelegenheit für alle, die viel Platz zum Wohnen und Leben suchen. Mit 114,18 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet die Wohnung ein komfortables Raumangebot für Familien, Paare mit Platzbedarf oder alle, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten.

Der helle und großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Zentrum der Wohnung und öffnet sich direkt zur großzügigen Terrasse mit 40,39 m<sup>2</sup>. Von hier aus gelangen Sie in den 229 m<sup>2</sup> großen Eigengarten, der dieser Wohnung einen ganz besonderen Charakter verleiht. Der Garten bietet außergewöhnlich viel Raum für individuelle Gestaltung – ob als Spielbereich für Kinder, als grüner Rückzugsort zum Entspannen oder für gesellige Stunden im Freien. Hier entsteht ein Wohngefühl, das sonst eher einem Haus vorbehalten ist. Neben dem Hauptschlafzimmer bieten zwei weitere gut geschnittene Zimmer vielseitige Nutzungsmöglichkeiten als Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer. Ein modernes Badezimmer sowie praktische Nebenflächen sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort.

Die Highlights im Überblick:

114,18 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
4-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss  
Großzügige Terrasse mit 40,39 m<sup>2</sup>  
Großer Eigengarten mit 229 m<sup>2</sup>  
Ideal für Familien oder Wohnen mit Homeoffice  
Viel Freiraum und hohe Wohnqualität

Diese Wohnung in Langenlois bietet eine seltene Kombination aus großzügiger Wohnfläche und einem außergewöhnlich großen privaten Garten – ein Zuhause mit nahezu hausähnlichem 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](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

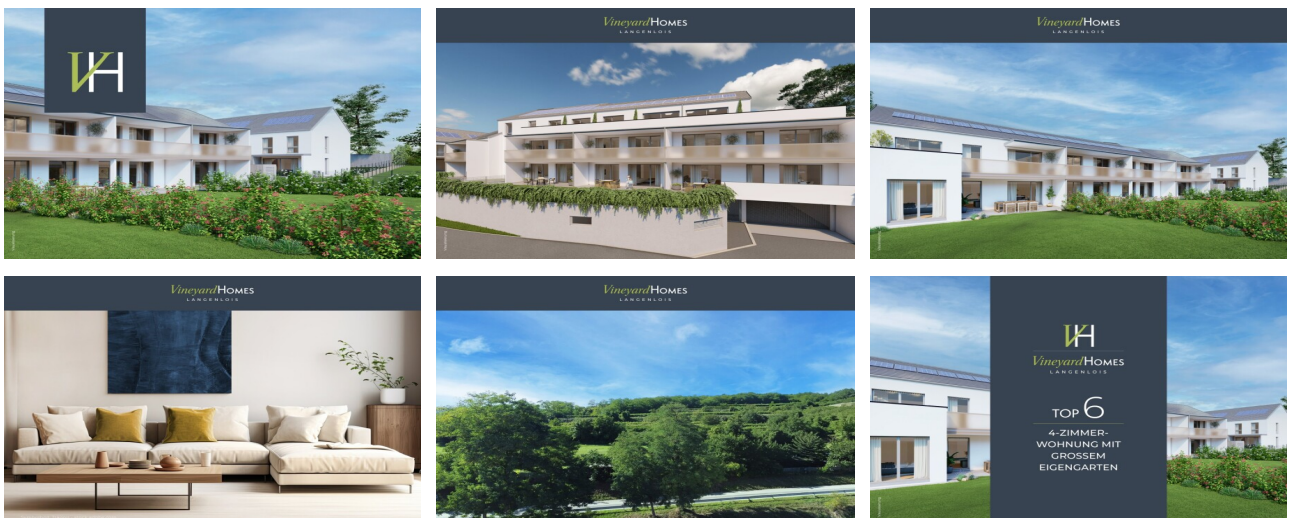
Besonderer Wert wurde auf eine hochwertige und langlebige Ausstattung gelegt. Geölte Eichenparkettböden im Landhausdielenstil, elektrisch steuerbare Rollläden sowie eine moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe sorgen für hohen Wohnkomfort und ein angenehmes Raumklima. Die Fußbodenheizung verfügt über eine unterstützende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



VineyardHOMES  
LANGENLOIS

**TOP 6**

114,18 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche  
40,39 m<sup>2</sup>  
Terrasse  
229,00 m<sup>2</sup>  
Gesamt

POSITION

Abbildung ist eine schematische Darstellung der Wohnung und nicht für die Darstellung der Flächenproportionen und der räumlichen Anordnung der Möbel geeignet. Die Flächenangaben sind ohne Gewähr. Die Angaben sind ohne Gewähr. Die Angaben sind ohne Gewähr.

VineyardHOMES  
LANGENLOIS

EFFIZIENTE  
TECHNOLOGIEN

WÄRMEPUMPEN  
+ PHOTOVOLTAIK

VineyardHOMES  
LANGENLOIS

20°C ECO

KOMFORT

365 TAGE IM JAHR  
bestens klimatisiert:  
NATÜRLICHE KÜHLUNG  
während der Hochsommer-  
monate durch helles, zirkulie-  
rendes Wasser im Heizsystem

VineyardHOMES  
LANGENLOIS

DIGITALE  
ANBINDUNG

GLASFASER-  
LEITUNG  
bis in die Wohnung

VineyardHOMES  
LANGENLOIS

OPTIONAL

IHRE TRAUMKÜCHE  
betriebsbereit bei der  
Schlüsselübergabe  
[www.kuechen-horn.at](http://www.kuechen-horn.at)

VineyardHOMES  
LANGENLOIS

OPTIONAL

IHR EIGENER  
**PARKPLATZ**  
IN DER TIEFGARAGE

VineyardHOMES  
LANGENLOIS

OPTIONAL

WALLBOX (11 kW)  
Transformieren  
Sie Ihren Parkplatz  
in eine immer freie  
Ladestation

VineyardHOMES  
LANGENLOIS

WOHNEN  
IN LANGENLOIS

VineyardHOMES  
LANGENLOIS



## 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/2079>

