

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



## OBJEKTDATEN

Objektnr. 2084  
3550 Langenlois

### LANGENLOIS, 4 ZIMMER, REIHENHAUS: 105 M<sup>2</sup> WFL. ZZGL. TERRASSE, GARTEN UND KELLER

Wohnfläche	105,09 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbezug
Zimmer	4	fGEE	0,69
Badezimmeranzahl	1	HWB (kWh/qma)	39
Terrassenfläche	12,04 m <sup>2</sup>		
Gartenfläche	79,00 m <sup>2</sup>		
Kellerfläche	57,25 m <sup>2</sup>		
Kaufpreis	514.200,- €		

## OBJEKTBSCHREIBUNG

### REIHENHAUS 1

#### VineyardHOMES Langenlois:

#### MODERNES WOHNEN AUF ZWEI EBENEN

#### MIT GARTEN UND KELLER

Dieses attraktive Reihenhaus verbindet die Vorteile eines eigenen Hauses mit einer durchdachten und familienfreundlichen Raumaufteilung. Auf 105,09 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf zwei Ebenen, bietet das Reihenhaus ein komfortables Raumangebot für Familien, Paare mit Platzbedarf oder für alle, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten. Der offene Wohn-, Koch- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses und schafft eine helle und einladende Wohnatmosphäre. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse mit 12,04 m<sup>2</sup>, die in den privaten Garten mit 79 m<sup>2</sup> übergeht – ein idealer Ort für entspannte Stunden im Freien, für Kinder zum Spielen oder für gemütliche Grillabende. Im Obergeschoss finden sich mehrere gut geschnittene Zimmer, die flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer genutzt werden können. Ein besonderes Plus bietet der großzügige Keller mit 57,25 m<sup>2</sup>, der viel zusätzlichen Stauraum schafft und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet – etwa als Hobbyraum, Fitnessbereich oder Werkstatt.

Die Highlights im Überblick:

105,09 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf zwei Ebenen  
4 Zimmer  
Terrasse mit 12,04 m<sup>2</sup>  
Privater Garten mit 79 m<sup>2</sup>  
Großzügiger Keller mit 57,25 m<sup>2</sup>  
Familienfreundliche Raumaufteilung  
Fertigstellung voraussichtlich Dezember 2026

Dieses Reihenhaus in Langenlois bietet eine attraktive Kombination aus modernem Wohnkomfort, eigenem Garten und großzügigen Nebenflächen – ideal für alle, die sich den Traum vom eigenen Haus erfüllen möchten.

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

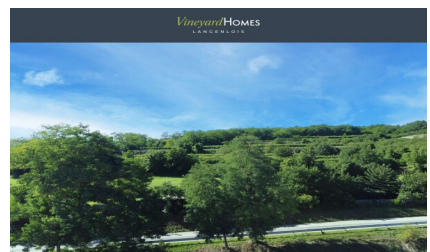
Besonderer Wert wurde auf eine hochwertige und langlebige Ausstattung gelegt. Geölte Eichenparkettböden im Landhausdielenstil, elektrisch steuerbare Rollläden sowie eine moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe sorgen für hohen Wohnkomfort und ein angenehmes Raumklima. Die Fußbodenheizung verfügt über eine unterstützende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

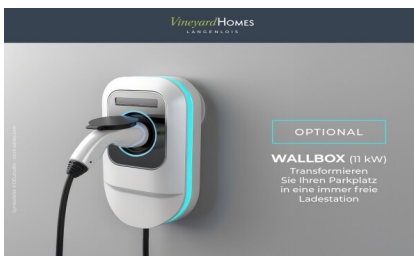
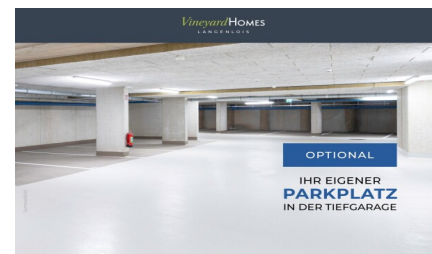
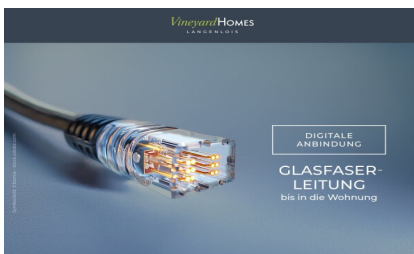
### LAGE UND UMGEBUNG

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/2084>

