

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



## OBJEKTDATEN

Objektnr. 2086  
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	11,59 m <sup>2</sup>		
Gartenfläche	162,00 m <sup>2</sup>		
Kellerfläche	57,25 m <sup>2</sup>		
Kaufpreis	536.400,- €		

## OBJEKTBSCHREIBUNG

### REIHENHAUS 3

#### VineyardHOMES Langenlois:

#### FAMILIENFREUNDLICHES REIHENHAUS MIT GROSSEM GARTEN UND TERRASSE

Dieses attraktive Reihenhaus verbindet modernes Wohnen mit großzügigem Freiraum im eigenen Garten und bietet damit ein Wohngefühl, das dem eines Einfamilienhauses sehr nahekommt. Auf 105,09 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf zwei Ebenen, überzeugt das Reihenhaus 3 mit einer durchdachten und familienfreundlichen Raumaufteilung. Die vier Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Der offene Wohn-, Koch- und Essbereich bildet den Mittelpunkt des Hauses und schafft eine helle und einladende Wohnatmosphäre. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse mit 11,59 m<sup>2</sup>, die in den großzügigen Garten mit 162 m<sup>2</sup> übergeht.

Der besonders große Garten bietet viel Raum für individuelle Gestaltung – ob als Spielbereich für Kinder, als grüner Rückzugsort zum Entspannen oder für gesellige Stunden mit Familie und Freunden im Freien.

Im Obergeschoss befinden sich mehrere gut geschnittene Zimmer, die flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer genutzt werden können. Ein zusätzlicher Pluspunkt ist der großzügige Keller mit 57,25 m<sup>2</sup>, der viel Stauraum bietet und sich auch hervorragend als Hobbyraum, Fitnessbereich oder Werkstatt eignet.

Die Highlights im Überblick:

105,09 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf zwei Ebenen

4 Zimmer

Terrasse mit 11,59 m<sup>2</sup>

Großzügiger Garten mit 162 m<sup>2</sup>

Keller mit 57,25 m<sup>2</sup>

Familienfreundliche Raumaufteilung

Wohnen mit viel Freiraum

Fertigstellung voraussichtlich Dezember 2026

Dieses Reihenhhaus in Langenlois bietet eine besonders attraktive Kombination aus modernem Wohnkomfort, großzügigem Garten und viel zusätzlichem Platz im Keller – ideal für alle, die sich den Traum vom eigenen Haus mit viel Freiraum 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 Alltagsstauglichkeit.

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

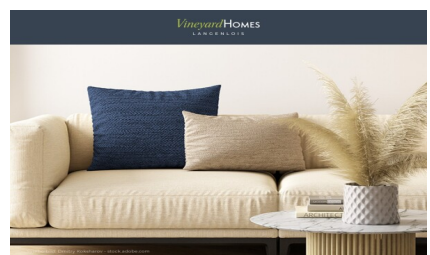
Besonderer Wert wurde auf eine hochwertige und langlebige Ausstattung gelegt. Geölte Eichenparkettböden im Landhausdielenstil, elektrisch steuerbare Rollläden sowie eine moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe sorgen für hohen Wohnkomfort und ein angenehmes Raumklima. Die Fußbodenheizung verfügt über eine unterstützende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

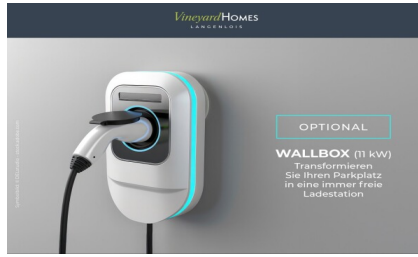
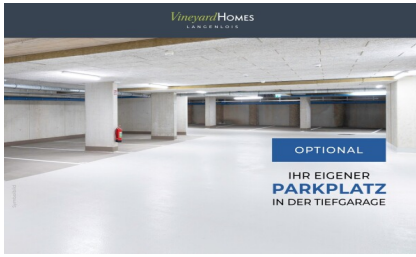
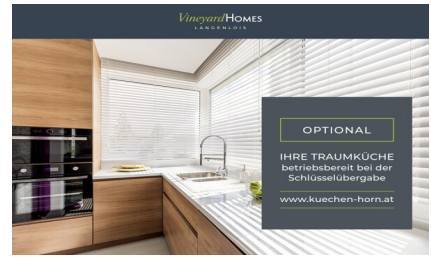
## LAGE UND UMGEBUNG

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/2086>

