

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



OBJEKTDATEN

Objektnr. 2085
3550 Langenlois

LANGENLOIS, 4 ZIMMER, REIHENHAUS: 106 M² WFL. ZZGL. TERRASSE, GARTEN UND KELLER

Wohnfläche	106,44 m ²	Zustand	Erstbezug
Zimmer	4	fGEE	0,67
Badezimmeranzahl	1	HWB (kWh/qma)	39,7
Terrassenfläche	11,58 m ²		
Gartenfläche	44,00 m ²		
Kellerfläche	58,43 m ²		
Kaufpreis	495.400,- €		

OBJEKTBSCHREIBUNG

REIHENHAUS 2

VineyardHOMES Langenlois:

MODERNES 4-ZIMMER-REIHENHAUS

MIT TERRASSE, GARTEN UND GROSSEM KELLER

Dieses moderne Reihenhaus bietet eine durchdachte Raumaufteilung, viel Wohnkomfort und die Vorteile eines eigenen Hauses mit privatem Außenbereich. Auf 106,44 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Ebenen, entsteht ein angenehmes Wohngefühl mit ausreichend Platz für Familien, Paare oder für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Der offene Wohn-, Koch- und Essbereich bildet den zentralen Lebensmittelpunkt des Hauses und sorgt für eine helle und freundliche Atmosphäre. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse mit 11,58 m², die in den privaten Garten mit 44 m² übergeht – ein schöner Platz für entspannte Stunden im Freien oder ein gemütliches Essen im Sommer. Im Obergeschoss befinden sich mehrere gut geschnittene Zimmer, die flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer genutzt werden können.

Ein besonderer Mehrwert ist der großzügige Keller mit 58,43 m², der viel zusätzlichen Stauraum bietet und sich auch ideal als Hobbyraum, Fitnessbereich oder für weitere individuelle Nutzungen eignet.

Die Highlights im Überblick:

- 106,44 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen
- 4 Zimmer
- Terrasse mit 11,58 m²
- Privater Garten mit 44 m²
- Großzügiger Keller mit 58,43 m²
- Durchdachte und familienfreundliche Raumaufteilung
- Komfortables Wohnen mit eigenem Außenbereich
- Fertigstellung voraussichtlich Dezember 2026

Dieses Reihenhaus in Langenlois vereint modernes Wohnen, einen privaten Garten und großzügige Nebenflächen und bietet

damit ein attraktives Zuhause mit hoher Lebensqualität.

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

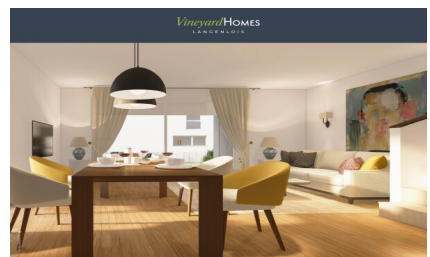
Besonderer Wert wurde auf eine hochwertige und langlebige Ausstattung gelegt. Geölte Eichenparkettböden im Landhausdielenstil, elektrisch steuerbare Rollläden sowie eine moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe sorgen für hohen Wohnkomfort und ein angenehmes Raumklima. Die Fußbodenheizung verfügt über eine unterstützende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





EG

RH 2

- 106,44 m² Gesamtfläche
- 11,58 m² Terrasse
- 44,00 m² Garten
- 58,43 m² Keller

POSITION

Abbildung ist ohne Gewähr. Die Angaben sind nur für die Orientierung und die grobe Dimensionierung der Räume. Die tatsächliche Ausführung ist von der endgültigen Bauplanung abhängig. Die Angaben sind ohne Gewähr. Die Angaben sind nur für die Orientierung und die grobe Dimensionierung der Räume. Die tatsächliche Ausführung ist von der endgültigen Bauplanung abhängig.

OG

RH 2

- 106,44 m² Gesamtfläche
- 11,58 m² Terrasse
- 44,00 m² Garten
- 58,43 m² Keller

POSITION

Abbildung ist ohne Gewähr. Die Angaben sind nur für die Orientierung und die grobe Dimensionierung der Räume. Die tatsächliche Ausführung ist von der endgültigen Bauplanung abhängig. Die Angaben sind ohne Gewähr. Die Angaben sind nur für die Orientierung und die grobe Dimensionierung der Räume. Die tatsächliche Ausführung ist von der endgültigen Bauplanung abhängig.

KG

RH 2

- 106,44 m² Gesamtfläche
- 11,58 m² Terrasse
- 44,00 m² Garten
- 58,43 m² Keller

POSITION

Abbildung ist ohne Gewähr. Die Angaben sind nur für die Orientierung und die grobe Dimensionierung der Räume. Die tatsächliche Ausführung ist von der endgültigen Bauplanung abhängig. Die Angaben sind ohne Gewähr. Die Angaben sind nur für die Orientierung und die grobe Dimensionierung der Räume. Die tatsächliche Ausführung ist von der endgültigen Bauplanung abhängig.

EFFIZIENTE TECHNOLOGIEN

WÄRMEPUMPEN + PHOTOVOLTAIK

KOMFORT

365 TAGE IM JAHR bestens klimatisiert: **NATURKÜHLUNG** während der Hochsommermonate durch kaltes zirkulierendes Wasser im Heizsystem

DIGITALE ANBINDUNG

GLASFASERLEITUNG bis in die Wohnung

OPTIONAL

IHRE TRAUMKÜCHE betriebsbereit bei der Schlüsselübergabe

www.kuechen-horn.at

OPTIONAL

HR EIGENER **PARKPLATZ** IN DER TIEFGARAGE

OPTIONAL

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

VineyardHOMES
LANGENLOIS

WOHNEN IN 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/2085>

