

## 2326 Lanzendorf, Ing. Karl Strycek-Straße 2 Immobilien EIGENTUM

---

### Ansprechperson

Name: Susanne Hauk  
Telefon: +43 1 / 4034181 - 19  
EMail: internet@familienwohnbau.at



### Objektdaten

Objektnummer: 3070/11358  
Adresse: 2326 Lanzendorf; Ing. Karl Strycek-Straße 2 🌐  
Energieausweis: liegt vor

---

...urbanes Wohnen im Grünen...

Die Familienwohnbau Niederösterreich errichtet **42 freifinanzierte Eigentumswohnungen**

**Wohnungsgrößen: 2 bis 5 Zimmer**

### Das Projekt

Ein Zuhause in ländlichem Ambiente und dennoch rasch die Wiener City erreichen – das ist nun kein

Widerspruch mehr: im Zentrum von Lanzendorf baut die Familienwohnbau Niederösterreich eine attraktive Wohnhaus-anlage mit 42 freifinanzierten Wohnungen samt Tiefgarage und einer Geschäftsfläche. Profitieren Sie von der Lage in unmittelbarer Nähe zum neu gestalteten Bahnhof!

### **Die Details**

Es werden wohnlich ausgestattete schlüsselfertige 2 bis 5 Zimmer-Wohnungen mit wohnlichen und praktischen Grundrissen in Größen von 54 m<sup>2</sup> bis 124 m<sup>2</sup> mit attraktiven Freiflächen wie Loggia, Balkon, Terrasse oder Eigengarten im Erdgeschoß zur Verfügung stehen. Die jeweiligen Wohnetagen sind selbstverständlich barrierefrei mit dem Lift zu erreichen – ein Kinderwagen- und Fahrradabstellraum stehen ebenso zur Verfügung wie ein Kleinkinderspielplatz.

Geheizt wird in diesem Niedrigenergiehaus mit einer Gas-Brennwert-Kesselanlage; über die Deckenheizung kann im Sommer mittels Wärmepumpe mit Rückkühlung am Dach gekühlt werden.

### **Die Infrastruktur**

Die Lage in unmittelbarer Nachbarschaft zum neu gestalteten Bahnhof zeichnet sich auch durch ein umfangreiches infrastrukturelles Angebot, erreichbar durch die günstige Verkehrsanbindung, aus und ist optimal fürs tägliche Pendeln nach Wien: mit der Bahn beträgt die Fahrtzeit bis zum Hauptbahnhof / Wien lediglich 12 Minuten – mit dem Auto benötigen Sie über die A4 für die gleiche Strecke ca. 28 Minuten.

Die Gemeinde bietet Lebensqualität mit fast ländlichem Charakter: so gibt es in unmittelbarer Nähe eine Freizeitanlage mit großem Abenteuerspielplatz und die nahe an die Wohnhausanlage grenzenden Spazier- und Wanderwege ermöglichen weitläufige Ausflüge mit der Familie und laden zum Joggen und Radfahren ein.

### **Der Zeitplan**

Geplanter Baubeginn: Frühjahr 2022

Energieausweis in Vorbereitung

**Bei Interesse können sie sich jetzt schon vormerken und werden automatisch bei Vergabestart informiert.**

### **Weitere Bilder**



20210719\_ShotCam\_03\_GartenPerspektive\_\_1\_



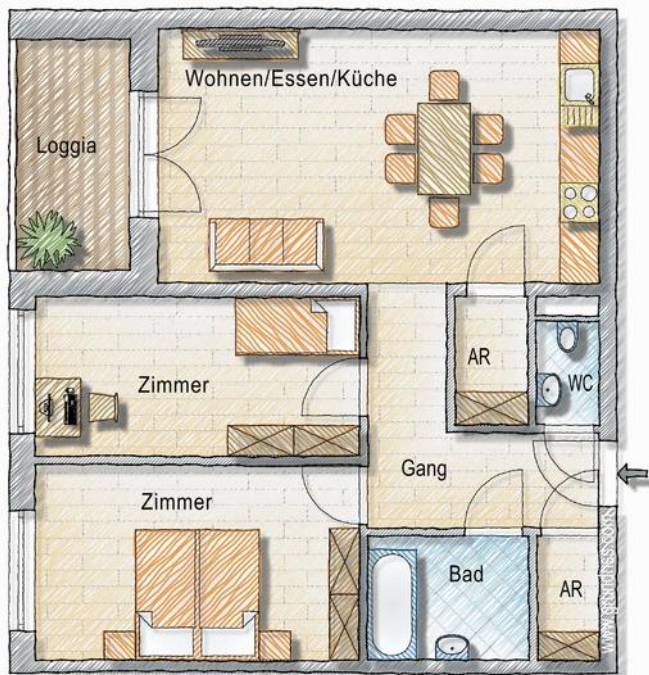
20210715\_ShotCam\_01\_VogelPerspektive\_\_2\_



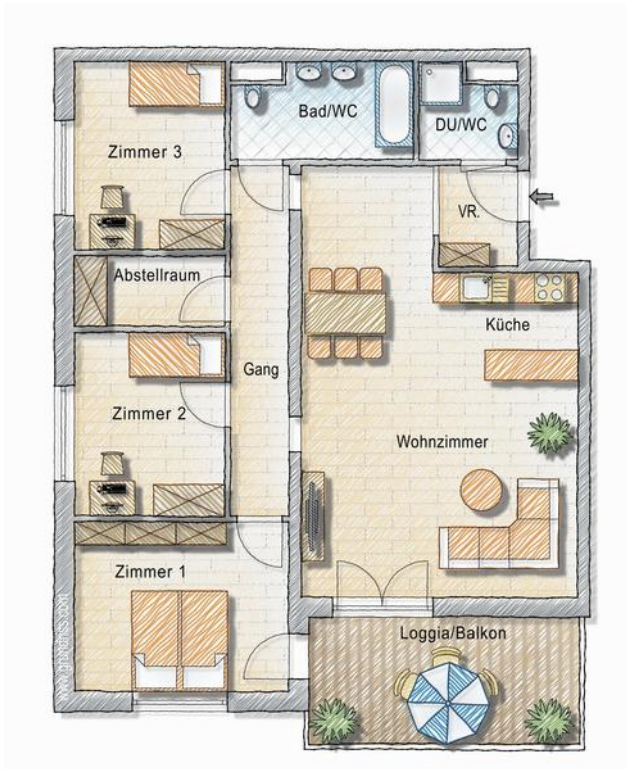
20210719\_ShotCam\_02\_Strassenperspektive\_\_1\_



**Grundriss - 2 Zimmer**



**Grundriss - 3 Zimmer**



**Grundriss - 4 Zimmer**