

## 2326 Lanzendorf, Untere Hauptstraße 11 EIGENTUM

---

### Ansprechperson

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



### Objektdaten

Objektnummer: 3070/10703  
Adresse: 2326 Lanzendorf; Untere Hauptstraße 11 🌐  
Energieausweis: liegt vor  
HWB: 26,90  
HWB-Klasse: B  
fGEE: 0,69  
Fläche: 54 m<sup>2</sup> bis 119 m<sup>2</sup>  
Heizung: Gas, Hauszentralheizung, Deckenheizung/-kühlung

---

einen Katzensprung von Wien entfernt

Die Familienwohnbau Niederösterreich errichtet **40 freifinanzierte Eigentumswohnungen**

**Wohnungsgrößen: 2 - 5 Zimmer-Appartements, für jede Lebenslage ist etwas dabei; ideale Freiräume wie Balkon, Terrasse oder Garten**

## **Das Projekt**

Im Zentrum von Lanzendorf baut die Familienwohnbau Niederösterreich eine besonders für Pendler sehr attraktive Wohnhausanlage: urbanes Wohnen in ländlicher Umgebung – in fußläufiger Schnellbahnnähe werden 40 freifinanzierte Wohnungen mit Tiefgarage sowie 3 Gewerbeflächen entstehen.

## **Die Details**

Es werden geschmackvoll ausgestattete schlüsselfertige 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen in Größen von 54 m<sup>2</sup> bis 117 m<sup>2</sup> zur Verfügung stehen – Freiflächen wie Balkon, Terrasse oder Eigengarten im Erdgeschoß laden zum Entspannen nach einem langen Arbeitstag ein und machen Ihr Zuhause zur absoluten Wohlfühloase.

Selbstverständlich sind die Wohnetagen barrierefrei mit dem Lift zu erreichen – ein Kinderwagen- und Fahrradabstellraum steht ebenso zur Verfügung wie ein Kleinkinderspielplatz.

Niedrigenergiebauweise schont die Umwelt und spart Kosten - das Gebäude wird mit einer Gas-Brennwert-Kesselanlage beheizt; 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**

Geplante Baubeginn: Frühjahr 2022

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

## **Weitere Bilder**



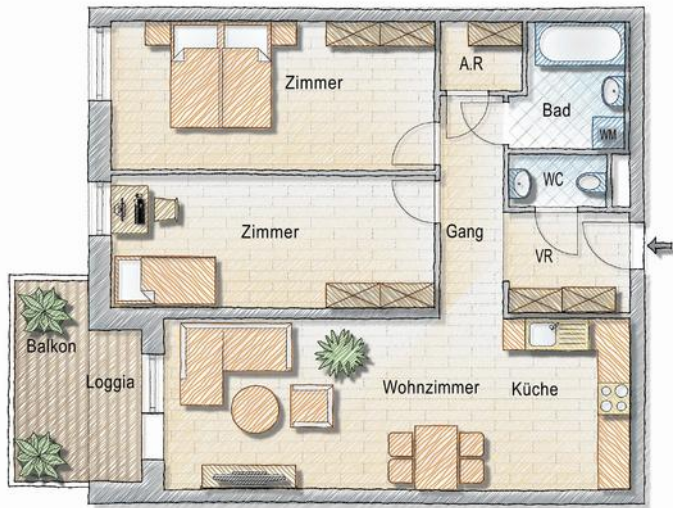
LUH\_Lanzendorf\_Cam03\_04



LUH\_Lanzendorf\_Cam01\_05



Grundriss - 2 Zimmer



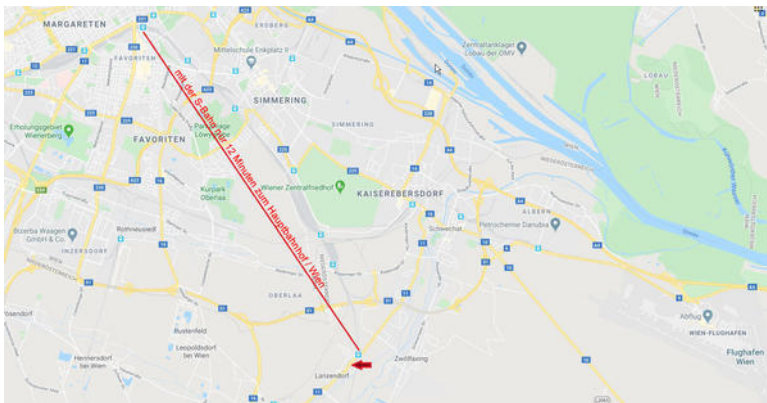
**Grundriss - 3 Zimmer**



**Lanzendorf\_Top\_21**



**Grundriss - 4 Zimmer**



**Plan\_Lanzendorf**