

*** frisch sanierte 3 Zimmer Wohnung in Laxenburg * -
Loggia, KFZ Stellplatz inklusive!**



Objektnummer: 6949

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leopold Figl-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2361 Laxenburg
Baujahr:	1971
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,75 m ²
Nutzfläche:	76,33 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	7,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,95
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	192,10 €
USt.:	19,21 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Manuel Sezgin

4immobilien

















Objektbeschreibung

Die Kurzinformation für eilige Leser:

- **Sanierte Eigentumswohnung in Laxenburg**
- **Wohnfläche** von rund 72 m²
- Parkettboden
- Fliesen in den Nassräumen
- zugeordnetes **Kellerabteil**
- teilweise **elektrische Außenjalousie**
- **KFZ Abstellplatz**

Die ausführliche Beschreibung:

Besagte frisch Sanierte Wohnung liegt in der Leopold Figl Straße in Laxenburg und überzeugt durch **einen kompakten Grundriss sowie einer Loggia sowie einen KFZ Stellplatz.**

Im Vorraum angekommen, steht Ihnen geradeaus ein WC sowie ein separates Bad mit Dusche zur Verfügung. Rechterhand gelangen sie in die Küche. Linkerhand gelangen Sie zu einen Abstellraum weiter in das Wohnzimmer (21 m²) - bei welchen eine Loggia zu Verfügung steht. Weiters gelangen Sie in das Schlafzimmer (15 m²) und Rechterhand in das Kinderzimmer (13 m²).

Beheizung:

Die **Beheizung** erfolgt mittels Gaszentralheizung welche die Räumlichkeiten per **Radiatoren** bestens beheizt.

Die **Warmwasseraufbereitung** erfolgt über einen Elektroboiler.

Infrastruktur:

Bahnhof Laxenburg-Biedermannsdorf, Badeteich Laxenburg, Ärzte, Nahversorger, Trafik, verschiedene Freizeitmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, uvm. stehen zur Verfügung.

Verkehrsanbindung:

Linie 200: *Wien Hauptbahnhof - Laxenburg - Eisenstadt*

Linie 210: *Wien Hauptbahnhof - Laxenburg - Trumau - Eisenstadt*

Zug ÖBB: *Wien Hauptbahnhof - Laxenburg-Biedermannsdorf (21min)*

Mit dem Auto:

Mit dem Auto sind Sie in rund **5 Minuten auf der A2 Südbahn** (Anschluss Wiener Neudorf).

Die **Wiener Innenstadt** erreichen Sie mit dem Auto in rund 21 Minuten.

Finanzierungshilfe wird geboten

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.