

Familienhit mit Garten und Garage in Laxenburg!



Objektnummer: 309825

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Heinrich Ott Straße
Art:	Haus - Reiheneckhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2361 Laxenburg
Baujahr:	1985
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	177,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	200,00 m ²
Keller:	58,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 71,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,38
Kaufpreis:	539.000,00 €
Betriebskosten:	167,32 €
USt.:	19,49 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

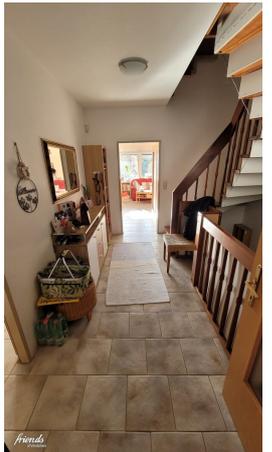
Ihr Ansprechpartner



Mario Huber













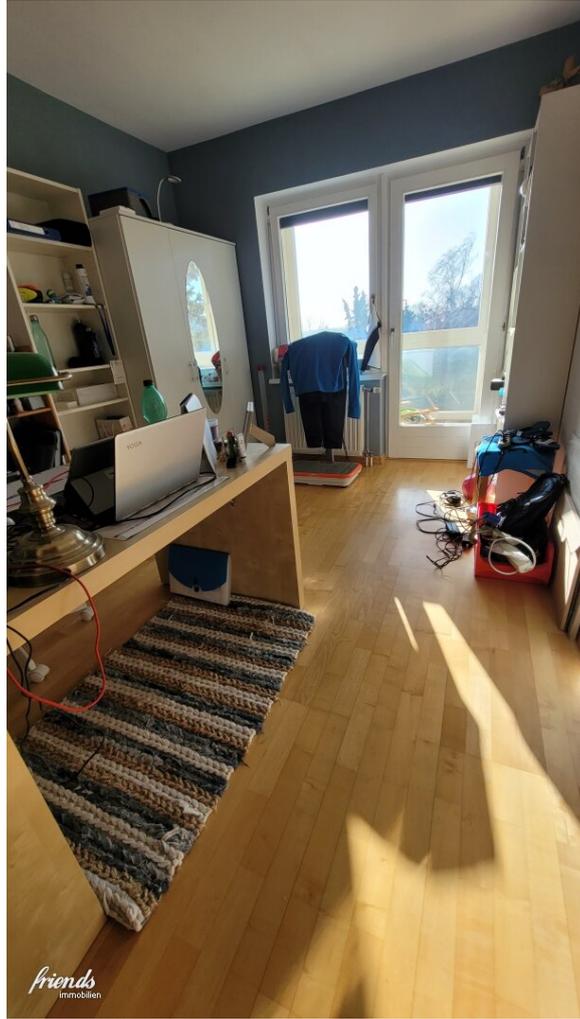








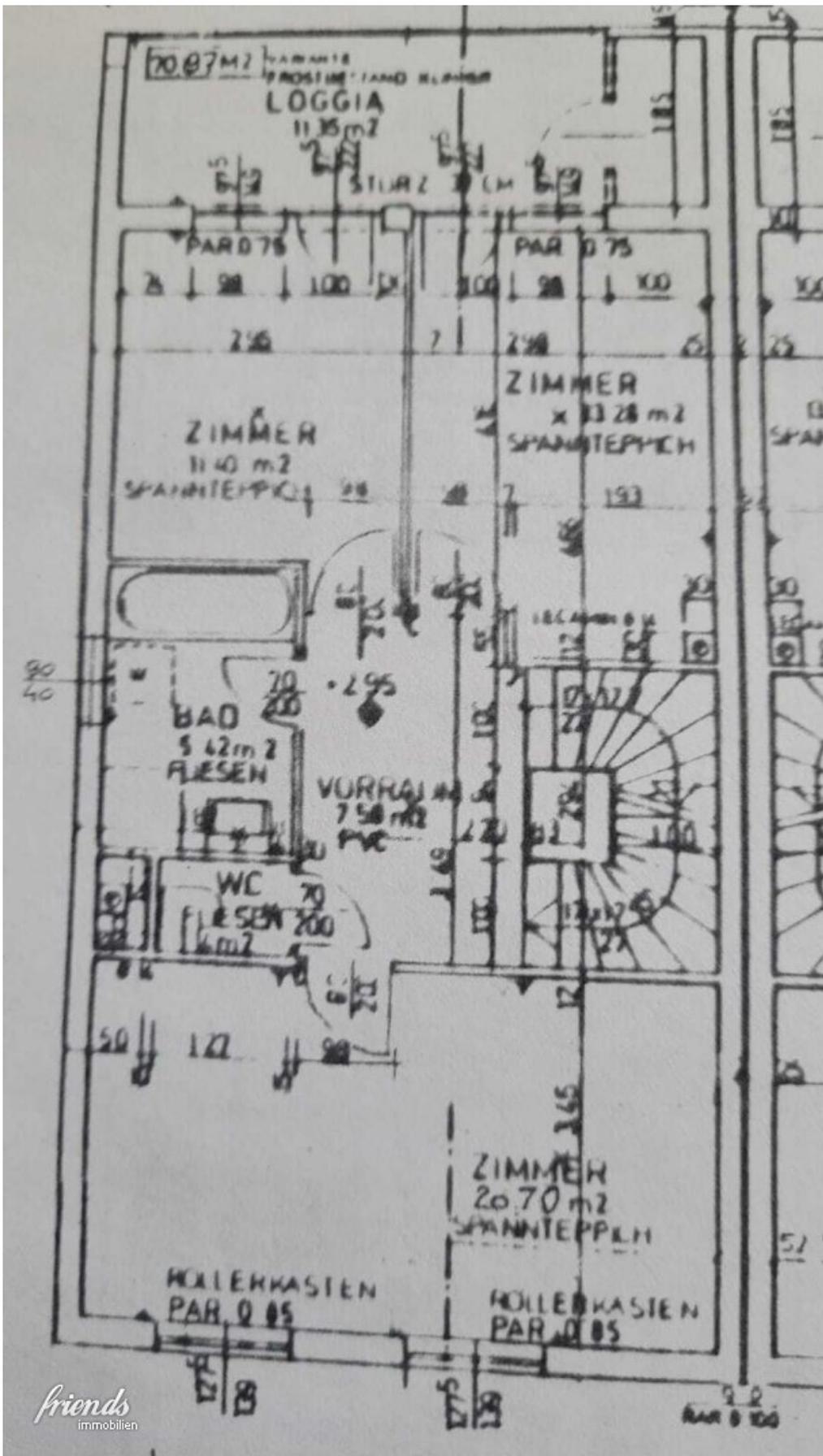












Objektbeschreibung

Bereits beim Betreten des Hauses werden Sie von einer großzügigen Diele empfangen, die Sie direkt in den hellen und offenen Wohnbereich führt. Hier finden Sie genügend Platz für gemütliche Abende mit Familie und Freunden. Die hochwertigen Fliesen und Laminatböden sorgen für ein modernes und einladendes Ambiente.

Die angrenzende Wohnküche lässt keine Wünsche offen. Hier können Sie Ihrer Kreativität beim Kochen freien Lauf lassen und gleichzeitig den Blick in den traumhaften Garten genießen. Ein Highlight des Hauses ist der Südbalkon, der von der Wohnküche aus begehbar ist und einen schönen Ausblick auf die Umgebung bietet.

Insgesamt verfügt das Haus über 6 Zimmer, die sich auf drei Etagen verteilen. Hier finden Sie ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse. Ob als Arbeitszimmer, Gästezimmer oder Spielzimmer für die Kinder - hier ist für jeden etwas dabei.

Das Haus bietet Ihnen außerdem drei Bäder, die beide mit einer Badewanne ausgestattet sind. Das Bad im Obergeschoss verfügt sogar über ein Fenster, das für zusätzliches Tageslicht sorgt. Auch für das leibliche Wohl ist gesorgt, denn das Haus verfügt über insgesamt drei separate WCs.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist der traumhafte Garten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Hier können Sie die warmen Sommerabende genießen und Ihre Kinder können sich auf der Rasenfläche austoben. Für zusätzlichen Stauraum sorgt die Garage, in der Sie Ihr Auto sicher unterbringen können, sowie ein zusätzlicher Stellplatz.

Die Lage des Hauses ist optimal. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Supermärkte, Apotheken, Kindergärten und ein Einkaufszentrum sind nur wenige Gehminuten entfernt. Auch die Verkehrsanbindung ist ideal. Der Bahnhof und eine Bushaltestelle befinden sich in unmittelbarer Nähe und bieten Ihnen eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Dieses Haus ist nicht nur ein Zuhause, sondern ein Ort zum Wohlfühlen und Genießen. Nutzen Sie die Chance und erfüllen Sie sich den Traum vom Eigenheim in Laxenburg!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.250m
Apotheke <500m
Krankenhaus <2.250m
Klinik <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <750m
Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.250m
Geldautomat <1.250m
Polizei <1.000m
Post <1.250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <6.250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.750m
Straßenbahn <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap