

## **Modernes Wohnen in Laxenburg: Geräumige Wohnung mit Loggia, Einbauküche und Solarenergie**



**Objektnummer: 7153**

**Eine Immobilie von 4immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2361 Laxenburg
<b>Baujahr:</b>	2012
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	87,43 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 42,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,97
<b>Kaufpreis:</b>	399.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	300,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Kevin Krammer**

4immobilien  
Bahnstraße 35  
2230 Gänserndorf





4



4



4







# Objektbeschreibung

## Die Kurzinformation für eilige Leser:

- **Eigentumswohnung in Laxenburg**
- **Wohnfläche mit rund 87 m2, bestehend aus** - Wohn-Essbereich, 2x Schlafzimmer, Küche, Vorzimmer und ein Badezimmer mit WC.
- **Kellerabteil**
- **Möbliert**
- **2 Stellplätze im Preis inkludiert**
- **Lift vorhanden**
- **Loggia**
- **Hochwertige DAN Einbauküche**

## Die ausführliche Beschreibung:

Die Wohnung bietet 3 **zentral begehbare Zimmer** – das **Wohnzimmer**, eine **Küche**, 2x **Schlafzimmer** und ein **Abstellraum**. Weiteres ist ein **Badezimmer** mit Badewanne und ein davon getrenntes WC. Sie besticht durch eine sehr gute Raumaufteilung und eine hochwertige und moderne Ausstattung. Das Highlight an der Wohnung ist die gemütliche **Loggia** mit Blick ins Grüne.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.