

**Charmante Dachgeschoßwohnung in Laxenburg – Ihr
renovierungsbedürftiges Traumprojekt! 155.000 Fixpreis**



Objektnummer: 7939/2300161578

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2361 Laxenburg
Baujahr:	1993
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	60,00 m ²
Nutzfläche:	73,28 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 88,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	155.000,00 €
Betriebskosten:	340,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

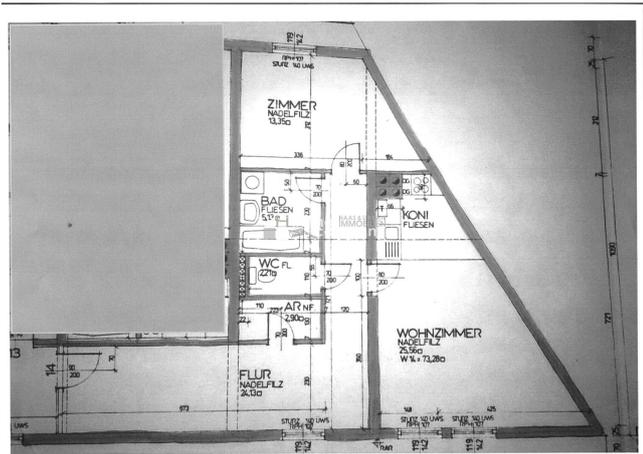
Ihr Ansprechpartner



Gaby Huber

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 664 8410770















Entgelt	Netto	MWST%	MWST-Betrag	Brutto	Schl.Bez.	Schlüssel
Reparaturfo.	88,00	0	0,00	88,00	RFS	6,89
Betriebsk.WE	228,68	10	22,87	251,55	ANT	6,89
EDV-Gebühr E	0,47	10	0,05	0,52		
Gesamt:	317,15		22,92	340,07		

www.immo-company.at

Suche **Häuser,**
Grundstücke
und **Wohnungen**
für **Vormerkkunden!**

TRIESTINGTAL · MÖDLING · WR. NEUSTADT

Gaby Huber: 0664 84 10 770
gaby.huber@immo-company.at



**Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Laxenburg, einer charmanten Gemeinde in Niederösterreich, die mit ihrer idyllischen Umgebung und hervorragenden Annehmlichkeiten begeistert. Diese großzügige Dachgeschosswohnung mit 60 m² Fläche bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihren Traum vom Eigenheim zu verwirklichen.

Der Kaufpreis von 155.000,00 € macht diese Immobilie zu einer attraktiven Investition. Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss und verfügt über zwei Zimmer, die Ihnen viel Gestaltungsspielraum bieten. Während einige Renovierungsarbeiten anstehen, können Sie die Räume nach Ihren eigenen Vorstellungen und Wünschen gestalten und eine ganz persönliche Note einbringen.

Die Wohnung besticht durch ihre solide Bauweise mit massiven Wänden und Kunststofffenstern, die für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgen. Für Ihre täglichen Bedürfnisse ist die Wohnung mit einer praktischen Teeküche ausgestattet, in der Sie schnell und unkompliziert kleine Gerichte zubereiten können. Die separate Toilette und das Badezimmer mit Badewanne bieten zusätzlichen Komfort für Sie und Ihre Gäste.

Ein Stellplatz gehört ebenfalls zu dieser Immobilie, was Ihnen eine stressfreie Parkplatzsuche garantiert. Die zentrale Gasheizung sorgt für wohlige Wärme in den kalten Monaten, sodass Sie sich in Ihrem neuen Zuhause stets wohlfühlen können.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Mit Bus und Bahnhof in unmittelbarer Nähe erreichen Sie schnell und bequem die umliegenden Städte und Gemeinden. Egal, ob Sie zur Arbeit pendeln oder einen Ausflug ins Grüne planen – Sie sind stets gut angebunden.

Wir benötigen für Objektanfragen:

Ihren vollständigen Namen

Ihre vollständige Anschrift

Ihre Telefonnummer und Ihre Mailadresse

Eine professionelle Abwicklung ist selbstverständlich!

Ich freue mich immer auf nette Kunden!

Die Lage dieser Wohnung ist besonders familienfreundlich. In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheken, Kindergarten und Schulen sind nur einen kurzen Fußweg entfernt. Auch ein Supermarkt ist in der Nähe, sodass Sie Ihre Einkäufe schnell und bequem erledigen können.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und verwandeln Sie diese renovierungsbedürftige Dachgeschosswohnung in Ihr persönliches Traumdomizil. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und gestalten Sie sich einen Rückzugsort, der keine Wünsche offen lässt.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von dem Potenzial dieser Immobilie überzeugen und machen Sie den ersten Schritt in ein neues Kapitel Ihres Lebens in Laxenburg!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <5.500m

Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <7.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Straßenbahn <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap