

**SCHULTZ IMMOBILIEN - Wundervolle Wohnung in  
Laxenburg zu mieten!!**



**Objektnummer: 1283**

**Eine Immobilie von Schultz Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2361 Laxenburg
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	69,73 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 96,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,68
<b>Gesamtmiete</b>	924,80 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	596,95 €
<b>Kaltmiete</b>	840,72 €
<b>Betriebskosten:</b>	243,77 €
<b>USt.:</b>	84,08 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Roland Schultz**

Schultz Immobilien Ing. Roland Schultz  
Dr. Ignaz Weber Gasse 4



 schultz  
immobilien



 schultz  
immobilien







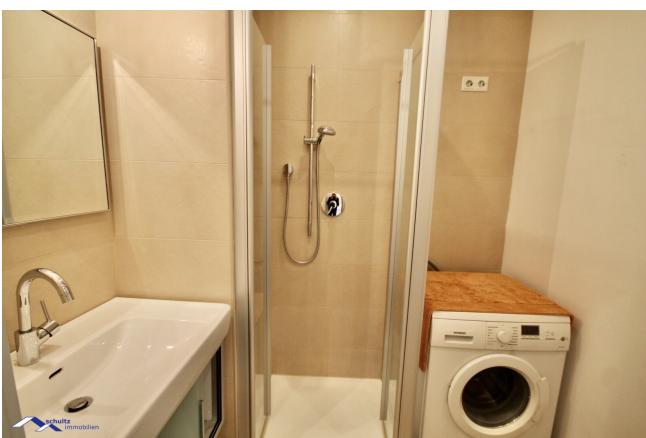
 archultz  
immobilien



 archultz  
immobilien

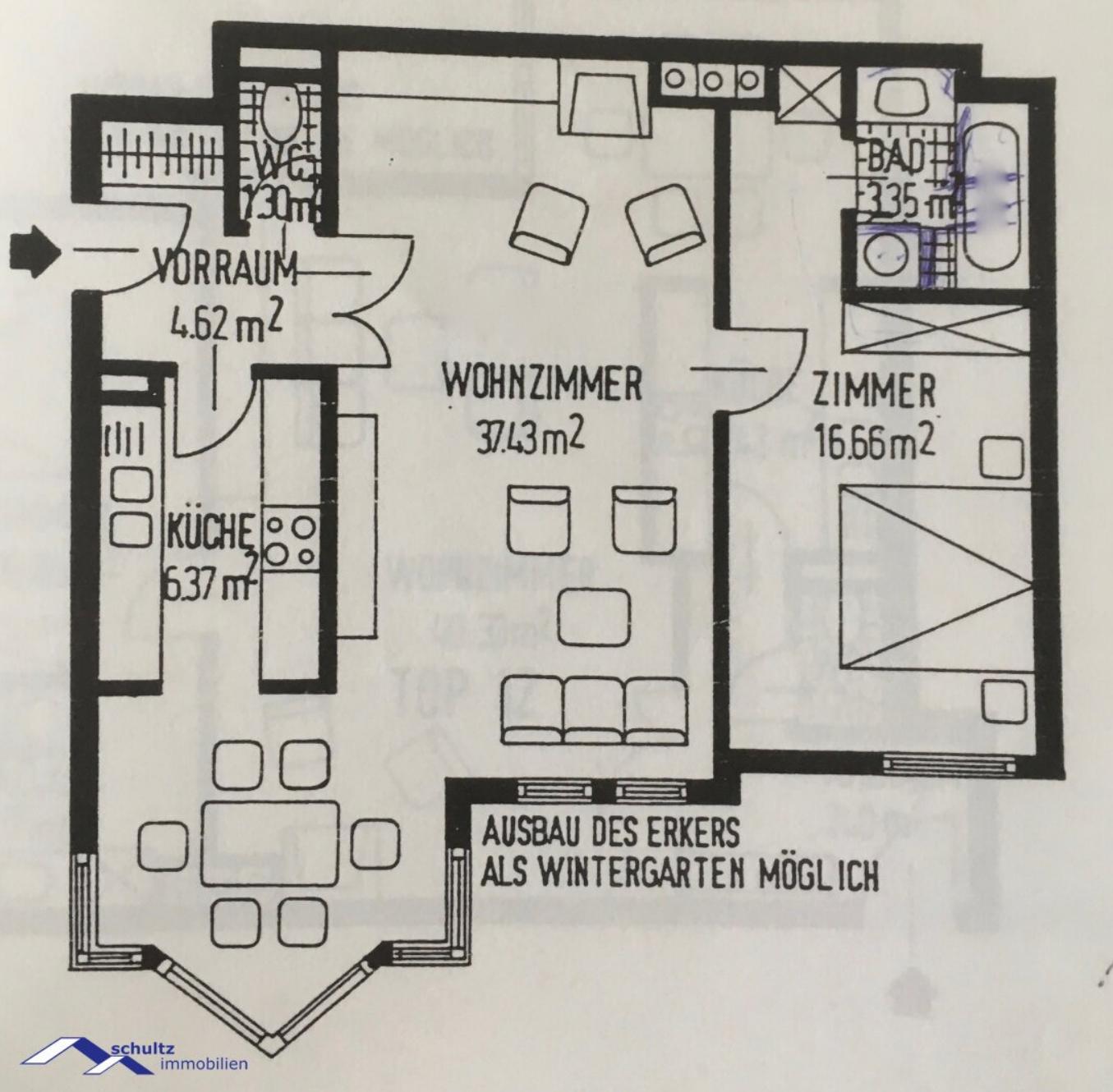












# **Objektbeschreibung**

**Zu mieten ist diese helle und gut geschnittene Wohnung in der "Beletage"!**

**Die geräumige Wohnung im 1. Stock (ohne Lift) teilt sich wie folgt auf:**

**+Vorraum**

**+Wohnzimmer, mit angeschlossenem Essbereich, im Erker Fußbodenheizung**

**+hochwertige Küche mit allen Geräten, die Arbeitsfläche ist eine Steinplatte**

**+Schlafzimmer, Rollladen mit Solarantrieb (Fernsteuerung)**

**+Bad mit Dusche, mit Fußbodenheizung**

**+separates WC mit Handwaschbecken**

**+Abstellraum / Schrankraum**

**Die Immobilie ist perfekt Richtung Süden und Osten ausgerichtet!**

**Im monatlichen Mietpreis ist der Tiefgaragenparkplatz enthalten.**

**Ein trockenes Kellerabteil rundet das Paket ab.**

**Badeteich und Supermarkt in Gehweite.**

**Laxenburg ist seit jeher für den schönen Schlosspark (Altes Schloss, Blauer Hof und Franzensburg) und auch für das gute Speiseeis bekannt!**

**Öffentliche Anbindung: Mit der Buslinie sind Sie regional flexibel und gelangen damit bis zum Wiener Hauptbahnhof.**

**Für Besichtigungen stehe ich gerne zur Verfügung!**

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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.