Sonnige, sehr große 4-Zimmer-Wohnung - zwei Bäder, große Küche - im Zentrum von Laxenburg



WZ 3

Objektnummer: 1939/133050

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

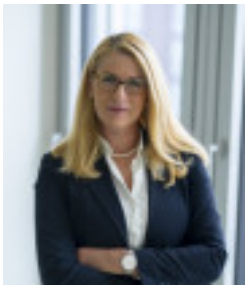
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2361 Laxenburg
Baujahr:	1958
Wohnfläche:	154,27 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
Heizwärmebedarf:	D 108,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,86
Kaufpreis:	424.000,00 €
Betriebskosten:	279,94 €
USt.:	27,99 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



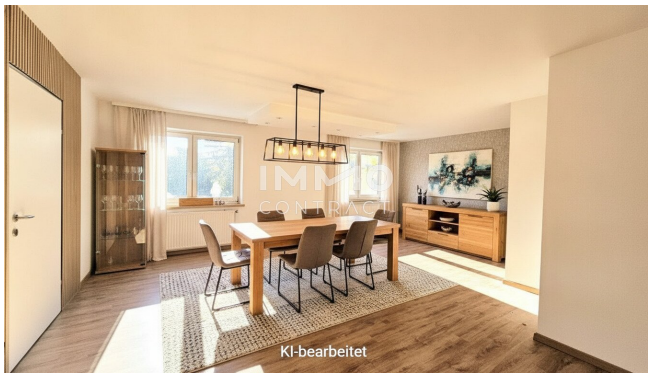
Simone Vasicek

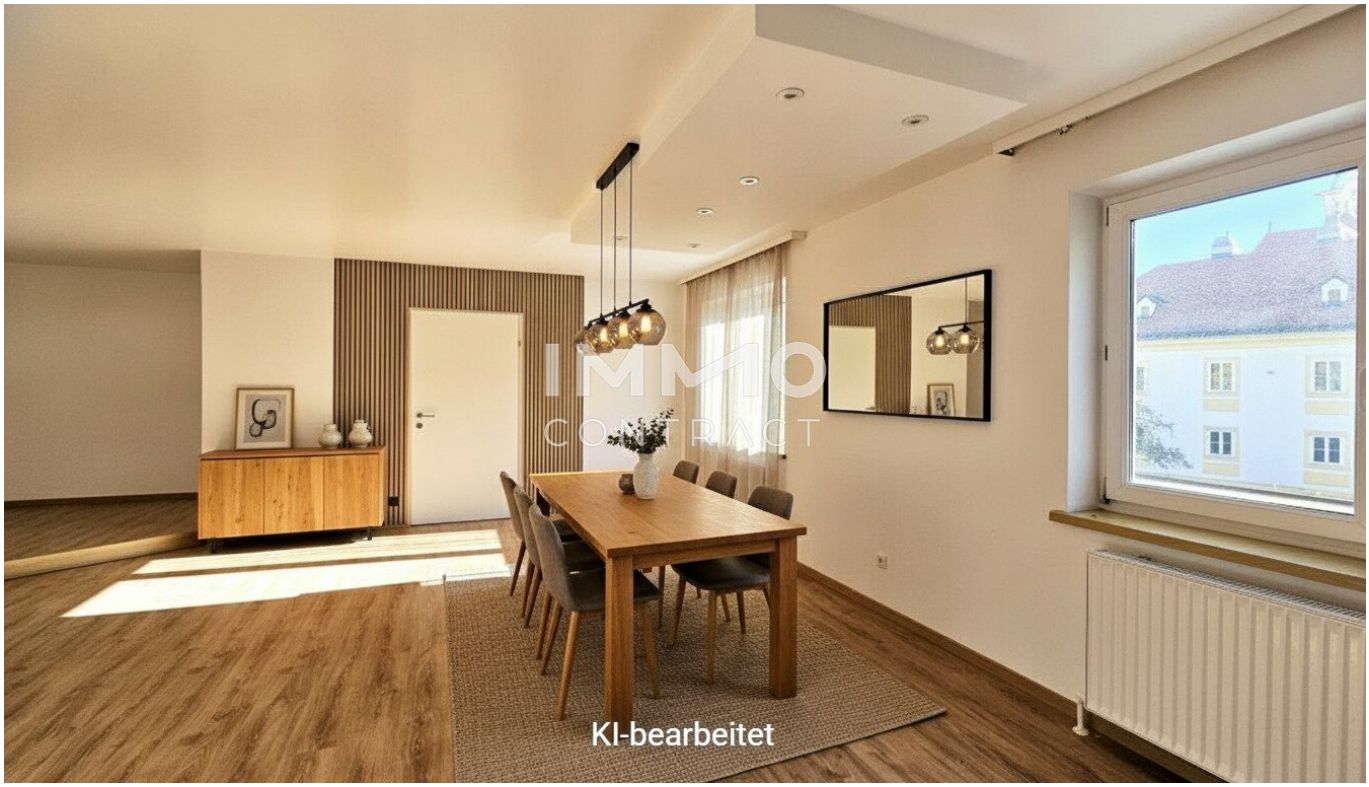
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Hauptplatz 9-13
2500 Baden

T +43 676 841 420-605
H +43 676 841 420 605



www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.

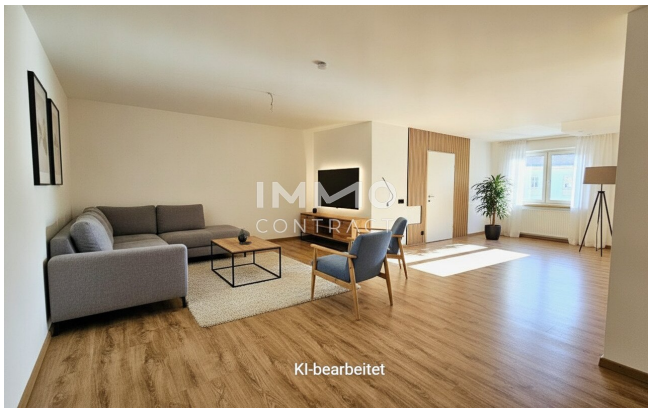



KI-bearbeitet








KI-bearbeitet








KI-bearbeitet






KI-bearbeitet

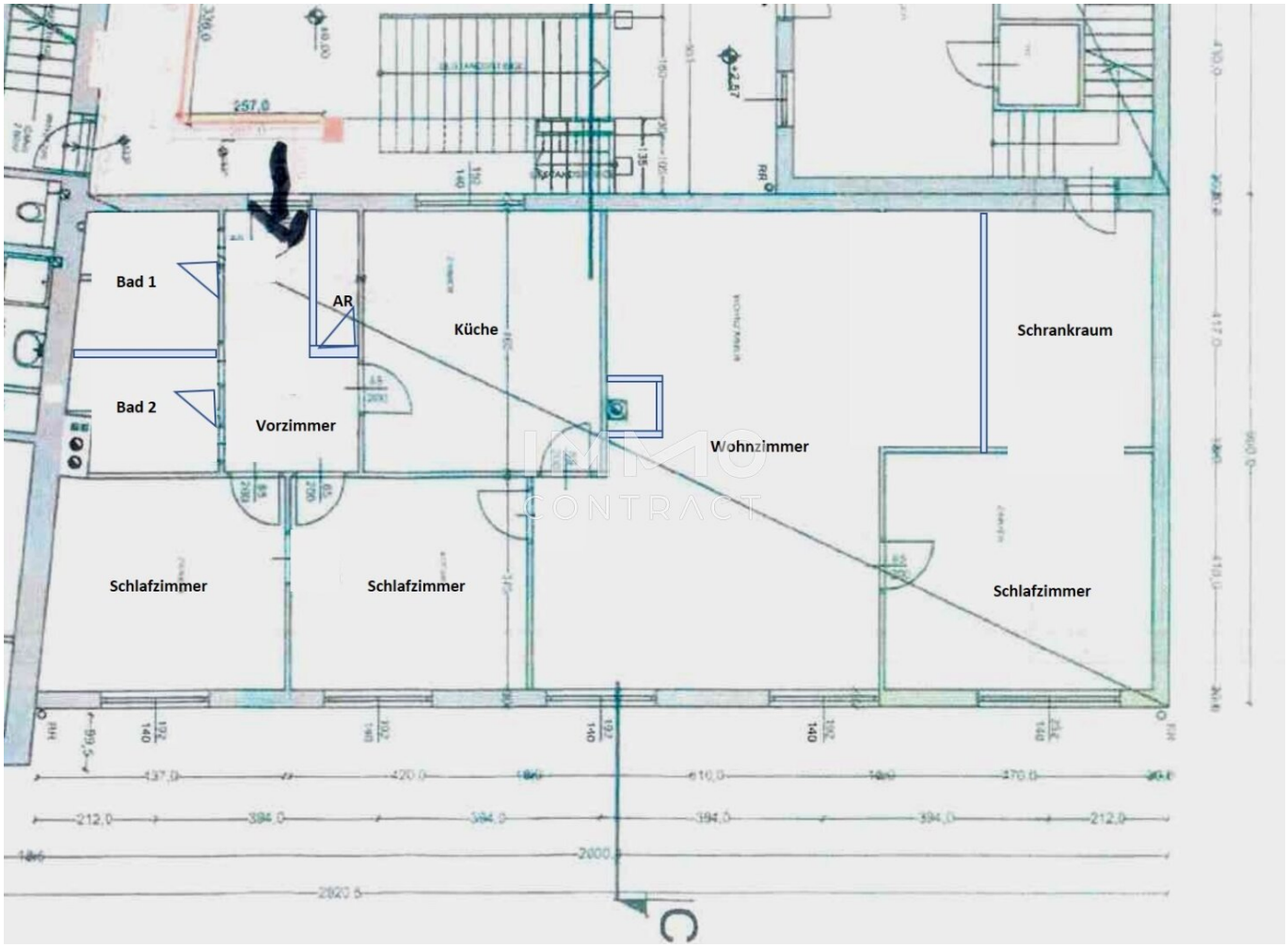

Vaillant










Bad 1
AR
Küche
Schrankraum
Bad 2
Vorzimmer
Wohnzimmer
Schlafzimmer
Schlafzimmer
Schlafzimmer
257,0
137,0
420,0
610,0
170,0
212,0
394,0
394,0
394,0
394,0
212,0
2000
2820,5

Objektbeschreibung

Diese sehr gepflegte, großzügige und sehr helle 4-Zimmer-Wohnung befindet sich in zentraler Lage Laxenburgs im 1. Stock eines charmanten Hauses und ist über einen ruhigen Innenhof zugänglich.

Die Raumaufteilung ist durchdacht und funktional. Eine große Küche mit modernen Einbaugeräten bietet ausreichend Platz für einen Essbereich und bildet einen gemütlichen Mittelpunkt des Wohnens.

Im überdurchschnittlich großen Wohnzimmer gibt es genug Platz für einen großen Essbereich, Lounge-Ecke und bei Bedarf auch noch Platz für Homeoffice.

3 weitere Zimmer sind als Schlaf-, Arbeits- oder Kinderzimmer nutzbar, wobei eines der Zimmer mit einem großen Schrankraum begeistert, der viel Stauraum bietet und für Ordnung und Komfort sorgt.

Zudem stehen zwei moderne Badezimmer mit Dusche und WC zur Verfügung.

Trotz der zentralen Lage ist ein ruhiges Wohnumfeld gewährleistet. Durch die südöstliche Ausrichtung sind alle Räume besonders hell und lichtdurchflutet, was eine freundliche Wohnatmosphäre erzeugt.

Die Wohnung wurde vor einiger Zeit modernisiert und räumlich umgebaut, sodass sie sich in einem sehr gepflegten und zeitgemäßen Zustand präsentiert.

Die Fußböden sind mit modernem Feinsteigzeug und hochwertigem, strapazierfähigem Vinyl ausgestattet.

Beheizt wird die Wohnung über eine Gastherme, die eine flexible und effiziente Wärmeversorgung ermöglicht.

Insgesamt bietet dieses Objekt eine gelungene Kombination aus perfekter Lage, sehr guter Helligkeit, praktischer Raumaufteilung und einem gepflegten, modernen Wohnstandard – ideal für alle, die ein komfortables Zuhause im beliebten Laxenburg suchen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ich freue mich, Ihnen diese schöne Wohnung zeigen zu dürfen!

Frau Simone VASICEK 0676 / 841 420 605

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <8.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Straßenbahn <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap