

**Charmante, komplett sanierte 3 Zimmer Wohnung inkl.
hochwertiger Küche in Laxenburg – ab sofort verfügbar**



Objektnummer: 5387/8490

Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2361 Laxenburg
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,00 m ²
Nutzfläche:	77,50 m ²
Gesamtfläche:	77,50 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,10 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,95
Gesamtmiete	1.399,00 €
Kaltmiete (netto)	978,80 €
Kaltmiete	1.216,80 €
Betriebskosten:	238,00 €
Heizkosten:	132,00 €
USt.:	50,20 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Manuel Daniloglu













Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine hochwertig sanierte 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage von Laxenburg. Die Wohnung wurde kürzlich umfassend renoviert und präsentiert sich in modernem, zeitgemäßem Zustand – ideal für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Singles.

Die Wohnfläche überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung: Ein großzügiges Wohnzimmer bietet viel Platz zum Entspannen, während zwei weitere Zimmer flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Die separate Küche sowie das moderne Badezimmer wurden ebenfalls vollständig erneuert und hochwertig ausgestattet.

Bitte beachten Sie, dass sich die Wohnung in einem Gebäude ohne Lift befindet.

Highlights:

- Erstbezug nach kompletter Sanierung
- 3 helle, gut geschnittene Zimmer
- Modernes Bad und neue Küche (teilweise BOSCH Geräte)
- exklusives Bad mit Dusche
- Ruhige und angenehme Wohnlage in Laxenburg
- Ab sofort bezugsfertig

Die hervorragende Lage bietet eine gute Anbindung an Wien sowie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung, wie den nahegelegenen Schlosspark Laxenburg.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Wohnung – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ansehen zählt sich aus, Sie erreichen mich unter **0676 - 342 77 18** oder per mail unter **md@mast-immo.at**

Ihr Immobilienberater

Herr Manuel Daniloglu

MAST Immo GmbH

Kosten:

- *Kaution: 6 BMM*
- *Maklerhonorar: KEINES*
- *Befristung: 3 Jahre mit Option auf Verlängerung bei Zustimmung des Vermieters und pünktlicher Zahlung der Miete*

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.

Infrastruktur / Entfernungen**Gesundheit**

Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m
Höhere Schule <5.000m
Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <7.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Straßenbahn <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap