

**RAUM - LICHT - LEBEN! Große 4-Zimmer Wohnung mit Balkon in Laxenburg – gepflegt, sonnig, top Ausstattung!**



**Objektnummer: 1757/544**

**Eine Immobilie von Immobilien Sablatnig**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2361 Laxenburg
<b>Baujahr:</b>	1970
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	109,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	349.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	327,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

12.564,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Daniel Robin Schmidt**

Immobilien Sablatnig  
Lindengasse 1  
8501 Lieboch

T +43676 555 39 20



Immobilien Sablatnig.



Immobilien Sablatnig.



Immobilien Sablatnig.



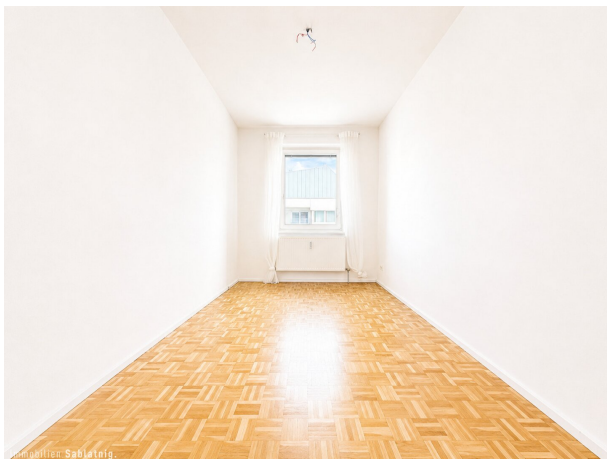
Immobilien.Sablatnig.

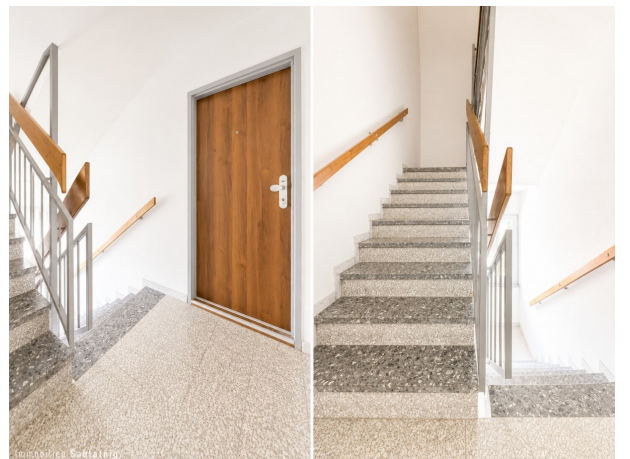


Immobilien.Sablatnig.



Immobilien.Sablatnig.







## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Laxenburg, Niederösterreich! Diese großzügige Etagenwohnung mit 109 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet Ihnen komfortables Wohnen in einer der begehrtesten Lagen der Region.

Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung mit insgesamt 4 Zimmern, die viel Platz für Ihre individuellen Wohnideen bieten. Besonders hervorzuheben sind die vier Balkone, von denen Sie einen beeindruckenden Stadt- und Grünblick genießen können – ideal, um entspannte Stunden an der frischen Luft zu verbringen und den Alltag hinter sich zu lassen.

Das gepflegte Interieur überzeugt mit hochwertigen Materialien: Edles Parkett und moderne Fliesen schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Die zentrale Gasheizung sorgt für wohlige Wärme, während die Einbauküche Ihnen das Kochen zum Vergnügen macht. Das Badezimmer ist mit einem Fenster ausgestattet und verfügt über eine Badewanne – perfekt für entspannende Momente.

Der großzügige Südostbalkon lädt zu sonnigen Frühstücken und gemütlichen Abenden ein und erweitert Ihren Wohnraum ins Freie.

Die Lage dieser Wohnung ist ideal für alle, die Wert auf eine ausgezeichnete Infrastruktur legen. In unmittelbarer Nähe finden Sie Arztpraxen, Apotheken, Kindergärten, Schulen sowie Supermärkte und Bäckereien – alles für den täglichen Bedarf bequem erreichbar. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Bus und Bahnhof sind in wenigen Minuten erreichbar und garantieren eine schnelle Verbindung in die umliegenden Städte.

Diese Wohnung vereint besten Wohnkomfort, attraktive Lage und eine hervorragende Infrastruktur – ein perfektes Zuhause für Familien, Paare oder alle, die großzügiges Wohnen mit urbanem Flair schätzen.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin:

Daniel Robin Schmidt

[+436765553920](tel:+436765553920)

[schmidt@immobilien-sablatnig.at](mailto:schmidt@immobilien-sablatnig.at)

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
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