

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



Objektnummer: 1757/632

Eine Immobilie von Immobilien Sablatnig

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2361 Laxenburg
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	109,00 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	5,00 m²
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	327,00 €
Provisionsangabe:	

10.764,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



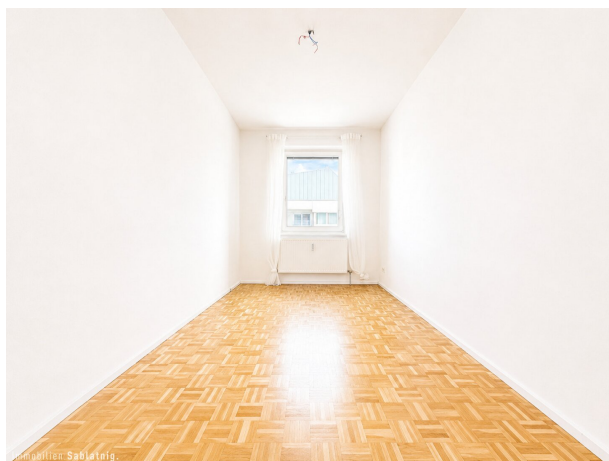
Daniel Robin Schmidt

Immobilien Sablatnig
Lindengasse 1
8501 Lieboch

T +436765733775











Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Laxenburg, Niederösterreich! Diese großzügige Etagenwohnung mit 109 m² 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, Kindergarten, 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.

Hinweis zum Verkaufsverfahren:

Die Wohnung wird im Rahmen eines Bieterverfahrens verkauft. Vor-Ort-Besichtigungen mit der Möglichkeit zur Angebotsabgabe finden nach Absprache statt

Das höchste bis zum 31.08.2026 eingegangene Angebot erhält – vorbehaltlich der Zustimmung der Eigentümer – den Zuschlag.

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

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