

Moderne 2-Zimmer-Neubauwohnung mit Balkon in ruhiger, autofreier Wohnanlage



Terrasse

Objektnummer: 141/86503
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Laxenburger Straße 151
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,52 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 27,32 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	285.000,00 €
Betriebskosten:	127,12 €
USt.:	12,71 €
Provisionsangabe:	
3%	

Ihr Ansprechpartner



Veronika Vollmann

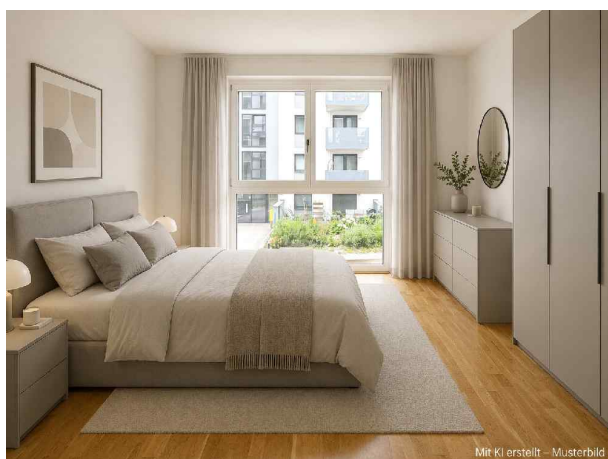
Rustler Immobilienreuhand

T +43 676 834 34667

H +43 676 834 34 667

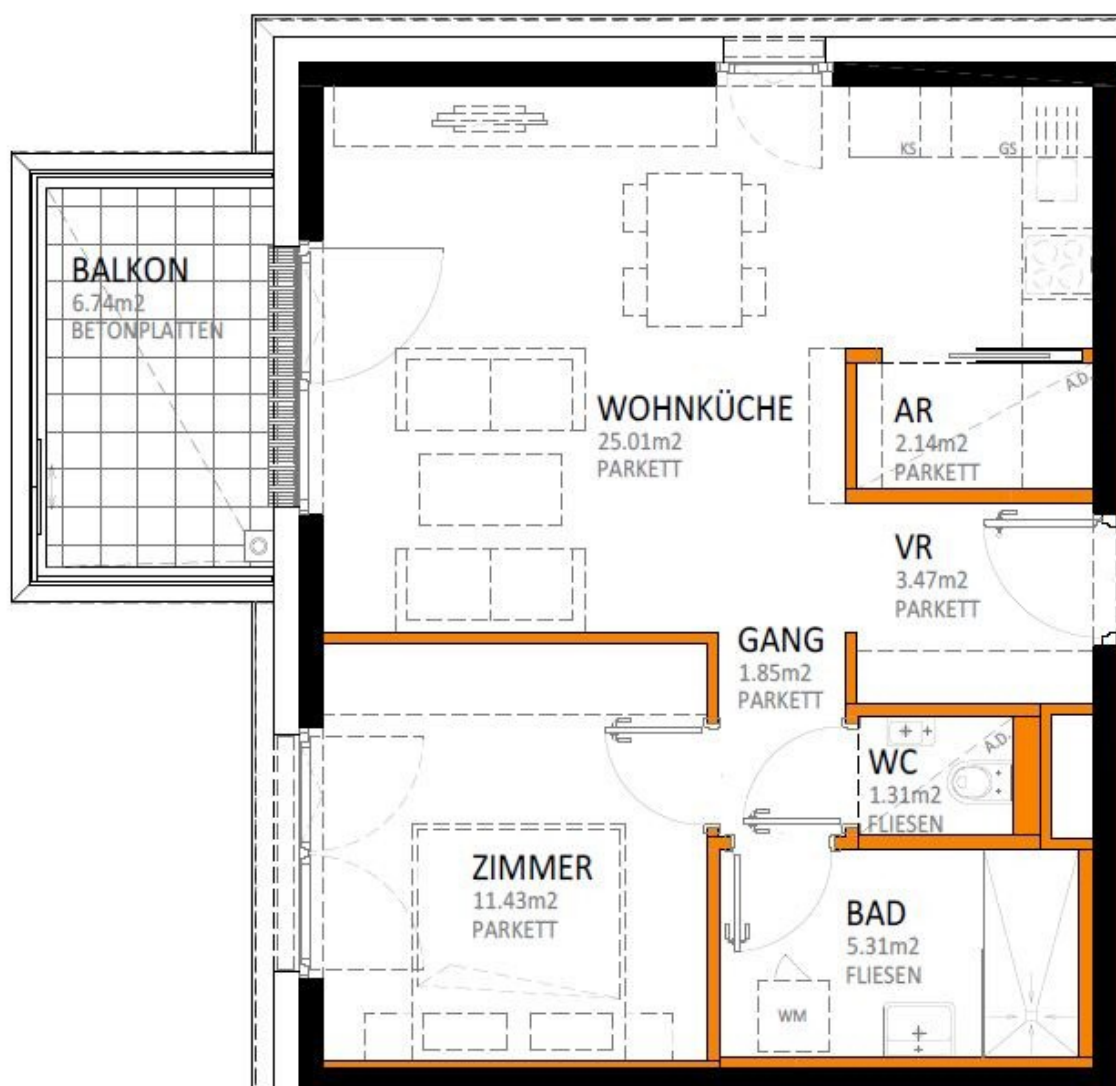


Mitglied des
immobilienring.at





Mit KI erstellt – Musterbild



Objektbeschreibung

Modernes Wohnen in ruhiger Umgebung

Diese attraktive 2-Zimmer-Neubauwohnung mit ca. 50 m² Wohnnutzfläche verbindet zeitgemäßen Wohnkomfort mit einer angenehm ruhigen Wohnatmosphäre. Sie befindet sich in einem modernen Neubauprojekt in einer autofreien Wohnsiedlung und bietet damit ein besonders entspanntes Wohnumfeld abseits des unmittelbaren Autoverkehrs.

Ein durchdachter Grundriss, großzügige Fensterflächen, hochwertige Parkettböden und die moderne Gebäudetechnik schaffen ein helles und komfortables Zuhause. Ein besonderes Highlight ist der ca. 6 m² große Balkon, der den Wohnbereich nach außen erweitert und einen schönen privaten Freiraum bietet.

Durchdachter Grundriss auf ca. 50 m²

Das Herzstück der Wohnung bildet die großzügige Wohnküche mit rund 25 m². Sie bietet ausreichend Platz für eine moderne Küchenzeile sowie einen gemütlichen Ess- und Wohnbereich. Von hier aus gelangt man direkt auf den Balkon.

Das separat gelegene Schlafzimmer mit rund 11,4 m² bietet genügend Raum für ein Doppelbett, Kleiderschrank und zusätzliche Stauraummöglichkeiten.

Ergänzt wird die Wohnung durch ein Badezimmer, ein separates WC, einen praktischen Abstellraum sowie einen Vorraum und Gangbereich. Dadurch wird die vorhandene Wohnfläche effizient genutzt und Wohn- und Rückzugsbereiche sind angenehm voneinander getrennt.

Moderner Neubaukomfort

Für ein besonders angenehmes Raumklima sorgt die thermische Bauteilaktivierung im gesamten Gebäude. Dieses moderne Gebäudetechniksystem nutzt die Bauteile des Hauses zur Temperierung und trägt zu einem gleichmäßigen und behaglichen Raumklima bei.

Die Kombination aus moderner Architektur, hellen Räumen und warmen Parkettböden verleiht der Wohnung einen zeitlosen Charakter und bietet gleichzeitig viel Spielraum für individuelle Einrichtungsideen.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.