

4.OG - Gepflegte Altbauwohnung - Klimaanlage & Wohnküche



Objektnummer: 6881

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Laxenburger Straße 95
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	85,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	7,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 55,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,91
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	258,82 €
USt.:	25,88 €
Provisionsangabe:	

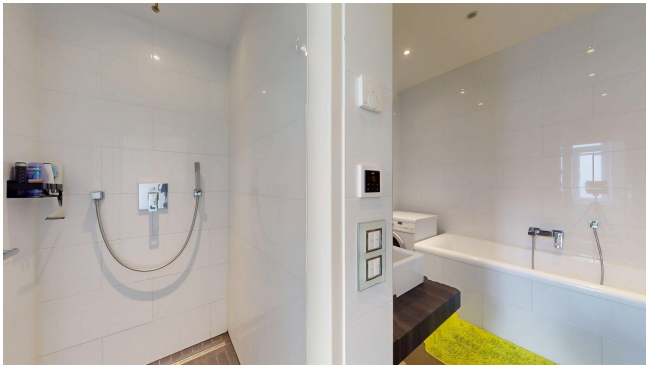
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

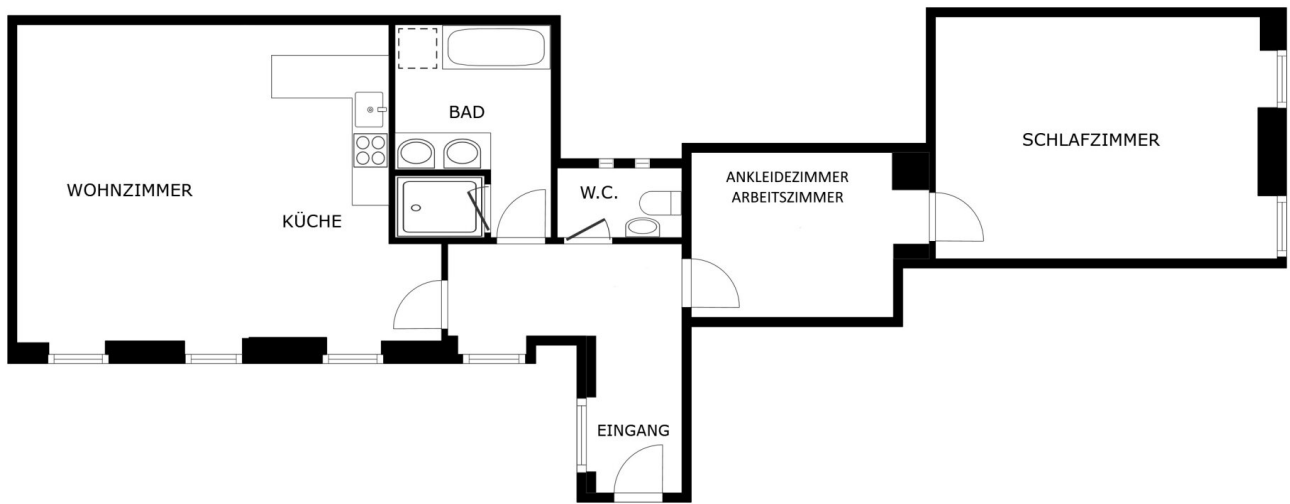


Manuel Plachner

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90







4. STOCKWERK

Objektbeschreibung

Großzügige Altbauwohnung mit Klimaanlage und moderner Wohnküche

Diese gepflegte Altbauwohnung im **vierten Liftstock** verbindet großzügige Raumverhältnisse mit einer zeitgemäßen Ausstattung. Auf rund 85 m² Wohnfläche entstand ein angenehmes **offenes Wohnkonzept**, das besonders Paaren und anspruchsvollen Singles viel Platz zum Leben, Arbeiten und Entspannen eröffnet.

Herzstück ist der **weitläufige Wohnbereich mit integrierter Küche**. Mehrere Fensterflächen versorgen den Raum mit natürlichem Licht, während der **schöne Parkettboden** eine warme Wohnatmosphäre schafft. Die offene Gestaltung ermöglicht eine klare Gliederung in Koch-, Ess- und Loungebereich, ohne das großzügige Raumgefühl einzuschränken.

Die im Jahr **2016 durchgeführte Sanierung** verleiht der Wohnung insgesamt ein gepflegtes und zeitgemäßes Erscheinungsbild.

Für angenehme Temperaturen während der Sommermonate sorgt eine **Klimaanlage**.

Nähere Details erhalten Sie auf Anfrage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Herr Manuel Plachner, MSc MRICS, Mobil: , Mail: m.plachner@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <275m

Apotheke <200m

Klinik <425m

Krankenhaus <1.600m

Kinder & Schulen

Schule <200m

Kindergarten <200m

Universität <600m

Höhere Schule <2.400m

Nahversorgung

Supermarkt <125m

Bäckerei <50m

Einkaufszentrum <1.175m

Sonstige

Geldautomat <375m

Bank <375m

Post <375m

Polizei <725m

Verkehr

Bus <50m

U-Bahn <525m

Straßenbahn <50m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.300m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap