SONNENBALKON & WHIRLPOOL! Modernisierte Eigentumswohnung inklusive Garage in Laxenburg



Objektnummer: 7939/2300163592

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2361 Laxenburg
Baujahr:	1969
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	50,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 58,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,18
Kaufpreis:	269.000,00 €
Betriebskosten:	178,06 €
USt.:	17,81 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



B.Sc. Dunja Ostic

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf










Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!
Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!
Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von € 360,-
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.
immo company
@immocompany
Wir geben Menschen
ein neues
Zuhause
Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

In der beliebten Marktgemeinde Laxenburg erwartet Sie eine gepflegte und modernisierte 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit rund 50 m² Wohnfläche, die durch ihre durchdachte Raumaufteilung und zahlreiche Ausstattungsdetails überzeugt.

Die Wohnung befindet sich im Hochparterre eines Wohnhauses aus dem Jahr 1969, dessen Dach und Wärmedämmung bereits erneuert wurden.

Im Mittelpunkt steht der einladende Wohn- und Essbereich mit elegantem Fischgrätboden und direktem Zugang zum Balkon. Großzügige Fensterflächen schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre, während eine Klimaanlage auch an heißen Sommertagen für zusätzlichen Komfort sorgt.

Die separate, voll ausgestattete Küche verfügt über Cerankochfeld, Backofen, Geschirrspüler sowie Kühl-Gefrierkombination und bietet eine praktische Gestaltung mit reichlich Stauraum.

Das Schlafzimmer präsentiert sich gemütlich und gepflegt und ist ebenfalls mit einer eigenen Klimaanlage ausgestattet.

Ein besonderes Highlight ist das modernisierte Badezimmer: Hier erwarten Sie eine Whirlpoolbadewanne sowie eine separate, bodengleiche Dusche mit Glasabtrennung. Das WC befindet sich in einem eigenen Raum.

Der nach Süden/Südwesten ausgerichtete Balkon erweitert den Wohnraum ins Freie und lädt zum Entspannen und Genießen ein.

Die Wohnung wurde vor rund drei Jahren in wesentlichen Bereichen modernisiert. Auch die Haustechnik wurde teilweise erneuert; die Gastherme ist etwa fünf Jahre alt.

Eine im Kaufpreis enthaltene Garage sowie ein rund 6 m² großes Kellerabteil runden dieses attraktive Angebot ab.

Kaufpreis: 269.000 €

Besichtigungen sind gerne jeden Dienstag nach vorheriger Terminvereinbarung möglich.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser gepflegten Eigentumswohnung und vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <1.000m
U-Bahn <7.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Straßenbahn <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap