

ERSTBEZUG - 5 Zimmer mit Garten und Carport!



Objektnummer: 310145

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Anselmgasse 19
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2361 Laxenburg
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	136,59 m ²
Nutzfläche:	154,97 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	95,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 28,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	840.000,00 €
Provisionsangabe:	

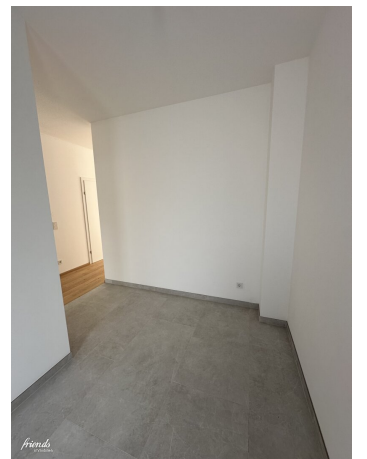
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Laura Reiter

Friends Immobilien GmbH
Wiener Straße 127

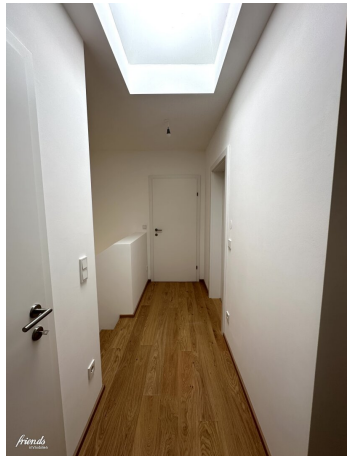


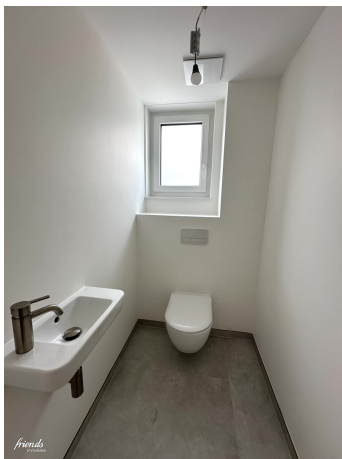
















ANSELM 19

Anselmgasse 19, 2361 Laxenburg



ANSELM 19

Anselmgasse 19, 2361 Laxenburg



ANSELM 19

Anselmgasse 19, 2361 Laxenburg



Objektbeschreibung

Moderne Doppelhaushälfte mit **136 m2 Wohnfläche auf 5 Zimmern**, sonniger **Terrasse** zum **eigenen Garten, überdachter Loggia, Carport** und vieles mehr!

Das Erdgeschoss bietet eine offene und helle Wohnküche mit Kaminanschluss. Über den geräumigen Vorraum gelangt man in das separate Zimmer, welches nach Wunsch ebenfalls als Küche umfunktioniert werden kann. Das Badezimmer ist mit einer Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Ein Technik-/Abstellraum unter dem Stiegenaufgang bietet zusätzlichen Stauraum. Vom Wohnzimmer gelangt man auf die sonnige Terrasse und den südseitigen Garten. Der Kellerersatzraum kann sowohl vom Garten als auch vom Carport betreten werden, dieser ist aus Stahlbeton und mit Licht und Strom ausgestattet.

Im Obergeschoss befinden sich 3 Schlafzimmer. Das größte Zimmer bietet zusätzlich einen begehbaren Schrankraum sowie Zugang zur überdachten Loggia. Straßenseitig stehen zwei Zimmer zur Verfügung. Das Tageslichtbadezimmer ist mit ebenerdiger Dusche, Badewanne und Doppelwaschtisch ausgestattet. Das WC ist separat und ebenfalls mit einem Fenster versehen. Im Abstellraum befindet sich der zweite Waschmaschinenanschluss.

Jedes Haus verfügt über zwei PKW-Stellplätze. Der erste direkt vor dem Haus und der zweite – durch einen Carport komplett überdacht – neben dem Gebäude.

Heizung / Kühlung: Erfolgt mittels Luft/Wasser Wärmepumpe, im EG und im Badezimmer des OG über Fußbodenheizung; im EG in den Hauptbereichen und in den Schlafzimmern im OG über Deckenheizung und -kühlung. (siehe Pläne im Anhang)

„Ihr Weg zum besten Immobilienkredit – vergleichen, sparen, finanzieren. Jetzt anfragen bei unserem Finanzierungspartner Alexander Schulze unter +4369917260427 oder alexander.schulze@investnest.at.“

[Jetzt Wohnkredit sichern](#)

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 <625m

Apotheke <725m

Klinik <5.050m

Krankenhaus <4.675m

Kinder & Schulen

Kindergarten <450m

Schule <425m

Höhere Schule <4.350m

Nahversorgung

Supermarkt <700m

Bäckerei <2.025m

Einkaufszentrum <2.275m

Sonstige

Bank <675m

Geldautomat <675m

Polizei <300m

Post <725m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <7.775m

Bahnhof <1.550m

Autobahnanschluss <800m

Straßenbahn <3.475m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap