

## **Gut geschnittene 3-Zimmerwohnung - Laxenburg**



  
NITSCH & PAJOR  
IMMOBILIEN

**Objektnummer: 1455**

**Eine Immobilie von Nitsch & Pajor Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2361 Laxenburg
<b>Wohnfläche:</b>	81,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	7,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 31,31 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,37
<b>Kaufpreis:</b>	239.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	151,39 €
<b>USt.:</b>	15,14 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Jutta Nitsch

Jutta Nitsch Immobilien  
Neustiftgasse 38  
2352 Gumpoldskirchen

T +43 676 842 372 220



  
NITSCH & PAJOR  
IMMOBILIEN



  
NITSCH & PAJOR  
IMMOBILIEN



  
NITSCH & PAJOR  
IMMOBILIEN





  
NITSCH & PAJOR  
IMMOBILIEN

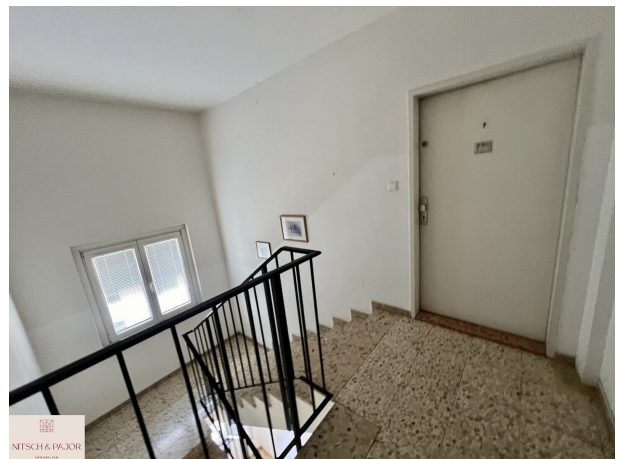


  
NITSCH & PAJOR  
IMMOBILIEN



  
NITSCH & PAJOR  
IMMOBILIEN









## Objektbeschreibung

Sie lieben den nostalgischen Ort Laxenburg mit dem Kaiserschloss mit seinem großen Schlosspark?

In einer gepflegten Wohnhausanlage wird im 2. Stock eine schöne 3-Zimmerwohnung verkauft.

Die angebotene Wohnung bietet eine gute Raumaufteilung, die Küche und das Badezimmer sind eine Zeitreise in die 70iger Jahre, die voll im Trend liegen.

Folgender Schnitt wird geboten:

- Vorraum
- weiße Küche mit kleinem Essplatz
- Badezimmer mit Waschtisch und Badewanne
- Toilette
- Wohnzimmer mit einem französischen Fenster
- zwei Schlafzimmer

Ein großzügiges Kellerabteil ist der Wohnung zugeteilt.

In einem großen Fahrradabstellraum können Sie Ihr Fahrrad oder Ihren Kinderwagen einstellen.

Falls die Wohnung Ihre Aufmerksamkeit gewonnen hat, freue ich mich über Ihre Anfrage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <5.500m

Krankenhaus <5.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <500m

Höhere Schule <5.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <7.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Straßenbahn <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap