

**Moderne Gartenwohnung mit 80m² in Laxenburg - Wohnen
im Grünen mit Luxusausstattung und 2 Stellplätzen!**



Objektnummer: 5282/85

Eine Immobilie von Nikolaus Klee e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2361 Laxenburg
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Garten:	80,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,23 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaufpreis:	498.750,00 €
Betriebskosten:	258,69 €
Sonstige Kosten:	60,61 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Hannes Vogl

Nikolaus Klee e.U.
Josef Reichl-Gasse 12
7000 Eisenstadt

T 0664 88395362

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











ERDGESCHOSS

NUTZFLÄCHE WOHNUNG:
 NUTZFLÄCHE LOGGIA:
 TERRASSE:
 GARTEN:

TOP 02

79,72 m²
 11,49 m²
 12,58 m²
 56,41 m²

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Laxenburg, einer malerischen Stadt in Niederösterreich. Hier erwartet Sie eine traumhafte Gartenwohnung im Erdgeschoss, die Ihnen das Gefühl von Freiheit und Luxus vermitteln wird.

Die 80m² große Wohnung bietet Ihnen genügend Platz für all Ihre Bedürfnisse und Wünsche. Mit 3 geräumigen Zimmern, die Ihnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten, haben Sie genügend Platz für Ihre Familie oder können sich Ihr eigenes Home-Office einrichten.

Der Verkaufspreis von € 498.750.- ist der Nettoverkaufspreis. Zusätzlich fällt noch die gesetzliche Mehrwertsteuer von 20% an, was einen Bruttoverkaufspreis von € 598.500.- ergibt.

Die Wohnung ist in einem neuwertigen Zustand und besticht durch hochwertige Ausstattung. Besonders hervorzuheben ist die Fußbodenheizung, die in den kühleren Monaten für angenehme Wärme sorgt. Die moderne Einbauküche lässt das Herz eines jeden Hobbykochs höher schlagen und ist der perfekte Ort, um mit Ihren Liebsten köstliche Mahlzeiten zuzubereiten.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet, so dass Sie sich nach einem langen Tag entspannen können. Die getrennten Toiletten bieten Ihnen zusätzliche Privatsphäre.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist der eigene Garten, der Ihnen die Möglichkeit bietet, die Natur zu genießen und im Sommer gemütliche Grillabende zu verbringen. Zudem verfügt die Wohnung über 2 Stellplätze, so dass Sie sich keine Gedanken über das Parken machen müssen.

Die moderne Luftwärmepumpe sorgt für eine nachhaltige und kostengünstige Beheizung der Wohnung. Zudem gibt es eine Tiefgarage, in der Sie Ihr Auto sicher und geschützt abstellen können.

Die Verkehrsanbindung ist ideal, denn eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe. Somit sind Sie bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden und können bequem in die umliegenden Städte gelangen.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In der Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf brauchen, wie Ärzte, Apotheken, Kindergärten, Schulen und Supermärkte. Auch für Freizeitaktivitäten gibt es in Laxenburg viele Möglichkeiten, wie zum Beispiel schöne Spazierwege, Parks und Restaurants.

Nutzen Sie die Chance und werden Sie Teil dieser idyllischen Gemeinde. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser traumhaften

Gartenwohnung in Laxenburg verzaubern. Wir freuen uns auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <5.000m

Klinik <5.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <8.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Straßenbahn <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap