

Schöne 3 Zimmer Wohnung mit Balkon unweit vom Bahnhof Laxenburg



Wohnzimmer

Objektnummer: 1470

Eine Immobilie von 3ES Immobilien KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2361 Laxenburg
Baujahr:	1975
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,79 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,90
Kaufpreis:	269.000,00 €
Betriebskosten:	191,04 €
USt.:	19,10 €
Provisionsangabe:	

9.684,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Katja Gálffy

3ES Immobilien KG
Schatzlsteig 4
1190 Wien

T +43 676 504 35 37

Gerne stehe ich Ihnen für w
Verfügung.

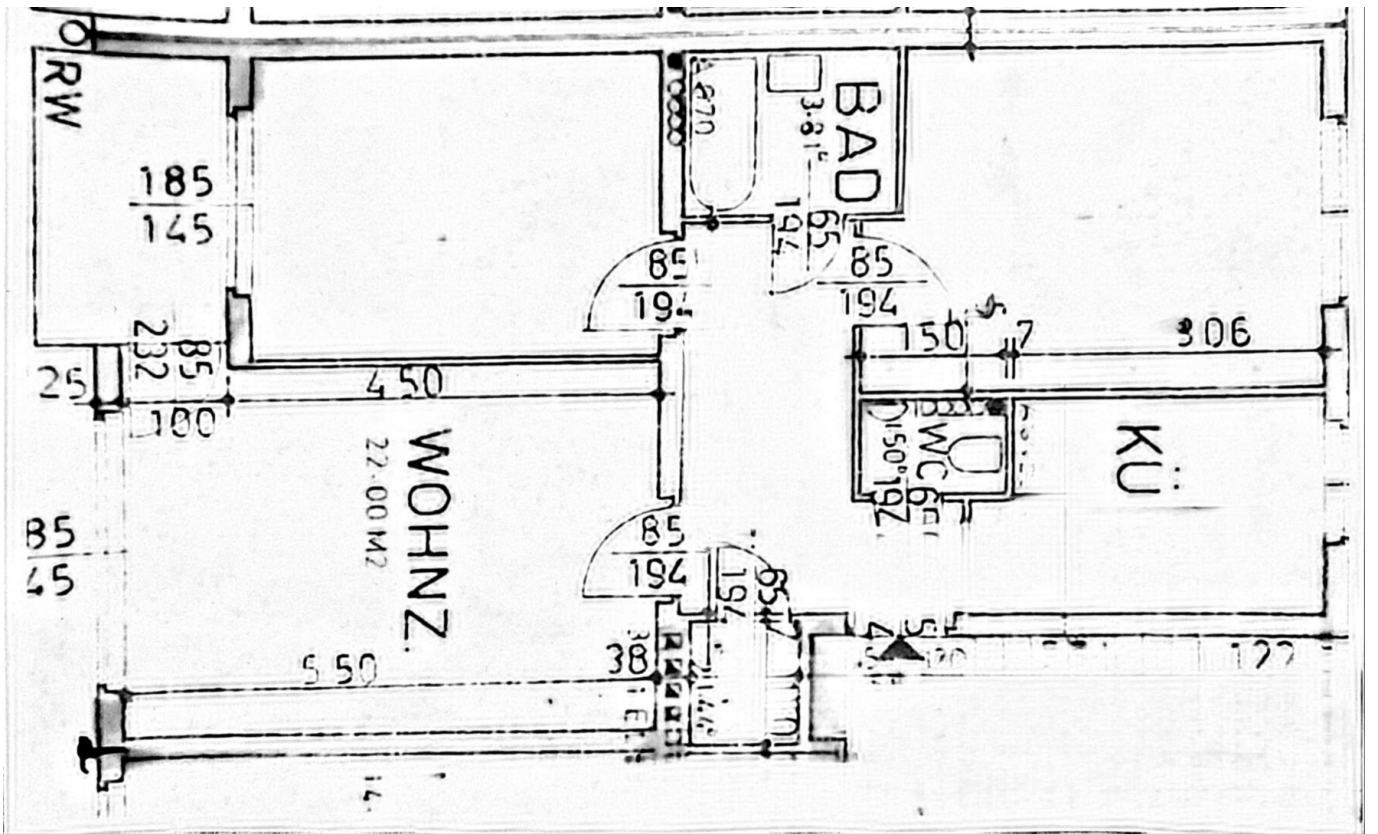


gungstermin zur









Objektbeschreibung

Hochwertig ausgestattete 3 Zimmer Wohnung hat eine Loggia mit Ausblick auf die umliegenden Felder. Der Bahnhof Laxenburg ist ca 500 Meter entfernt.

Sie besteht aus:

- Sicherheitstüre der Klasse 3, Mehrfachverglaste Fenster mit Rolladen, modern verfliesstes Bad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, Heizung Fernwärme, moderne Heizkörper, Warmwasser Speicher Austria email (mit 120 Liter)
- Moderne Einbauküche mit Kühlschrank, Siemens Backofen und Herd sowie Geschirrspüler
- Abstellraum
- 2 Schlafzimmer
- 1 Loggia
- geräumiges Wohnzimmer

Die Wohnung befindet sich in einem 1971 erbauten Wohnhausanlage die 2011 thermisch saniert wurde. Geheizt wird mit Fernwärme, das Heizkostenkonto beträgt derzeit Euro 89/Monat. Ein Kellerabteil gehört zu der Wohnung. Weiters gibt es einen Fahrradraum und einen Dachboden. 2 Stellplätze werden derzeit angemietet, können aber auch angekauft werden. Ein großer Kinderspielplatz befindet sich in dem Gemeinschaftsgarten und ein weiterer in unmittelbarer Nähe. Die Wohnung ist vielseitig verwendbar, ob als Anlagewohnung oder für junge Familien.

Für Fragen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermines steht Ihnen Mag. Katja Galffy unter T 0676 504 35 37 gerne zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

- Arzt <1.000m
- Apotheke <1.000m
- Klinik <5.500m
- Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <1.000m

Höhere Schule <5.000m

Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <7.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Straßenbahn <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap