

Dr. Vospernik Immobilien GmbH
Seidlgasse 19
A-1030 Wien
Tel: +43 (0)1 / 718 48 02
Fax: +43 (0)1 / 718 48 02-90



Friedrich Traudtner

☎ +43 664 / 225 59 85
📞 +43 (0)1 / 718 48 02
✉ traudtner@immovos.at

Datum: 29. 04. 2024

TOPSANIERTE 3-ZIMMER WOHNUNG IN LAXENBURG



ÜBERBLICK

Objekt ID: 25528
Bundesland: Niederoesterreich
Bezirk: Mödling
Ort: Laxenburg
Lage: Schlosspark
Verkehrsanbindung: Regionalbus

KOSTEN

Preis: € 192.600,00
Betriebskosten (ex. USt): € 347,00
mtl. Kosten (inkl. USt.): € 381,70
Provision: 3.00% + 20% USt

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.: 80,00 m²
Balkon Fl. ca.: 4,00 m²

DETAILDATEN

Verfügbar ab: ab sofort
Baujahr: 1981

Diese Wohnung befindet sich in einem gepflegten Neubau in der Gemeinde Laxenburg. Wie Sie den Bildern entnehmen können, verfügt die Wohnung über lichtdurchflutete Räume und eine moderne Ausstattung. All das vermittelt ein angenehmes Wohngefühl. Bei der kürzlich durchgeführten umfassenden Renovierung, wurden nicht nur die Leitungsinstallationen erneuert, sondern auch Küche, Bad und WC neu gestaltet.

Vor einigen Jahren wurde auch das Haus saniert und mit einer Wärmeschutzfassade versehen. Außerdem wurde die Hauszentralheizung erneuert und auf Gas umgestellt - somit werden sich die monatlichen Heizkosten in absehbarer Zukunft reduzieren.

Die Betriebskosten belaufen sich derzeit auf € 347,- (inkl. Heizkosten, Warmwasser, die Rücklage, Verwaltung, Gemeindeabgaben, Hausmeister und Steuern).

Für den täglichen Bedarf finden Sie in der überschaubaren Gemeinde zahlreiche

Zimmer:	3
Stockwerk:	3
Bäder:	1
Anzahl WCs:	1
Alter:	Neubau
Heizung:	Zentralheizung
Heizwärmebedarf:	33,0 kWh/m ² /Jahr

AUSSTATTUNG:

Einbauküche	✓
Lift	✓
Teilmöbliert	✓
Parkplatz	✓
Keller	✓
Isolierfenster	✓

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Heurige, Schulen und Kindergärten, den berühmten Schlosspark und das wunderschöne Ortszentrum. Für entspannte Stunden oder sportliche Aktivitäten bietet der nahegelegene Schlossgarten ausreichend Raum. Außerdem ist der bekannte Badeteich nur ein paar Gehminuten von der Wohnung entfernt.

Durch die Anbindung zur A2 und der Nähe zur Laxenburgerstraße ist die Verkehrslage optimal. Die Wiener Stadtgrenze liegt nur etwa 5-10 Minuten von der Liegenschaft entfernt und ist somit schnell per Bus oder PKW erreichbar.

Es befindet sich ein Parkplatz direkt vor dem Gebäude und wird um € 7.000,- mitverkauft.

Für nähere Informationen und Unterlagen bzw. einen Besichtigungstermin steht Ihnen Herr Friedrich Traudtner gerne unter der Tel. Nr. 0664 225 59 85 oder unter traudtner@immovos.at zur Verfügung.



