

**Schöne Familien- oder WG Wohnung mit Balkon in der
Laxenburger Straße 56**



20250417_165000

Objektnummer: 130928

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2019
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	79,52 m ²
Nutzfläche:	82,50 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	27,29 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,74
Gesamtmiete	1.324,61 €
Kaltmiete (netto)	1.001,47 €
Kaltmiete	1.101,62 €
Betriebskosten:	202,72 €

Ihr Ansprechpartner



Martina Abiodun-Regenfelder

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

H 0043676841420541

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

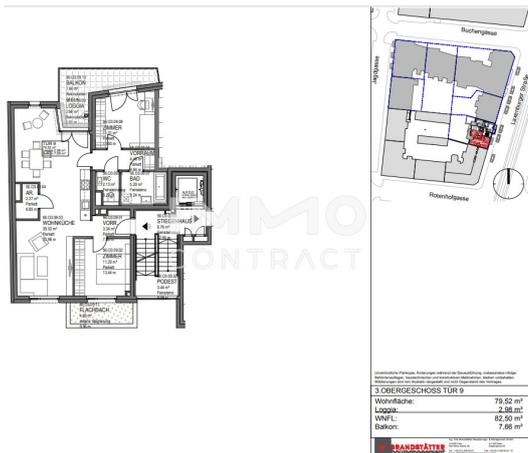












Objektbeschreibung

Die schöne, helle und moderne Wohnung liegt um 3 Liftstock und besteht aus Vorraum, Bad mit Wanne und WM-Anschluss, WC, großer Wohnküche von fast 30m², Abstellraum, einem hofseitigen Balkon und 2 Schlafzimmern. Die Wohnungen ist hochwertig ausgestattet (Parkettböden, Tischlerküchen, hochwertiges Badezimmer, ...). Die Allgemeinflächen umfassen Kellerabteile, einen barrierefreien Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum, sowie eine Waschküche. Ein Garagenstellplatz in der Tiefgarage kann separat angemietet werden Das Objekt besticht durch seine zentrale Lage und top Infrastruktur.um ca. 100€ bis 115€ monatlich.