

**Traumjuwel in direkter Nähe von Schloss Laxenburg mit
Autoabstellplatz!**



IMG_3767

Objektnummer: O2100163755
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2361 Laxenburg
Baujahr:	1993
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	74,00 m ²
Gesamtfläche:	76,42 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 81,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,18
Kaufpreis:	254.300,00 €
Betriebskosten:	261,04 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

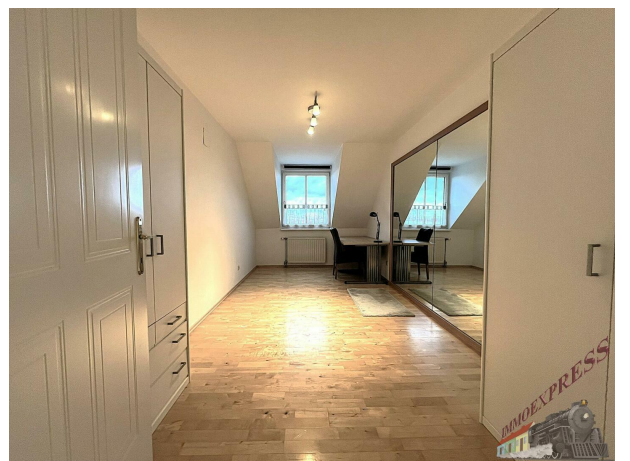
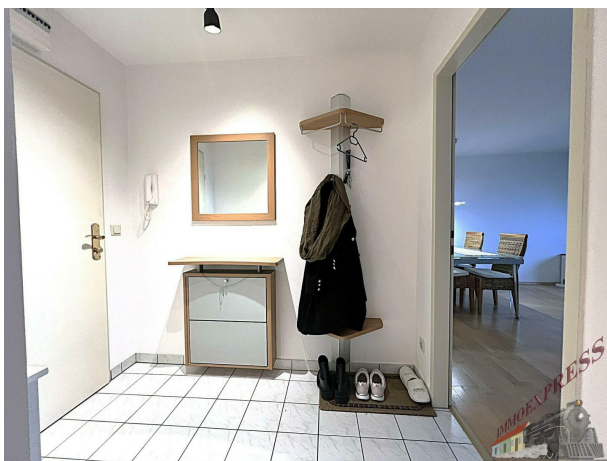
3 % exkl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner

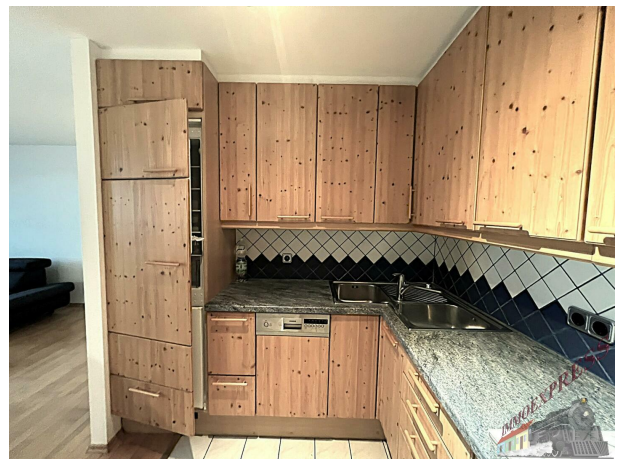
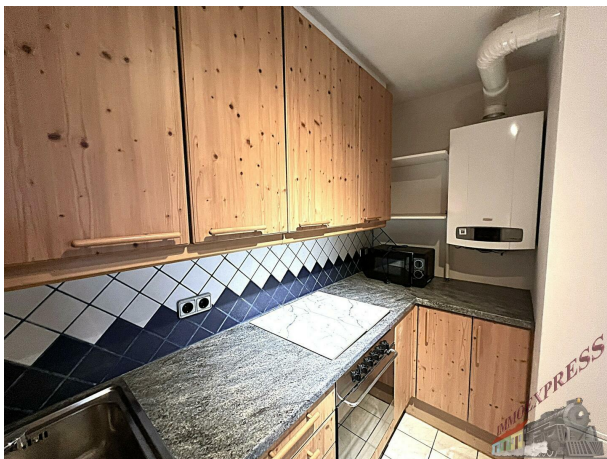


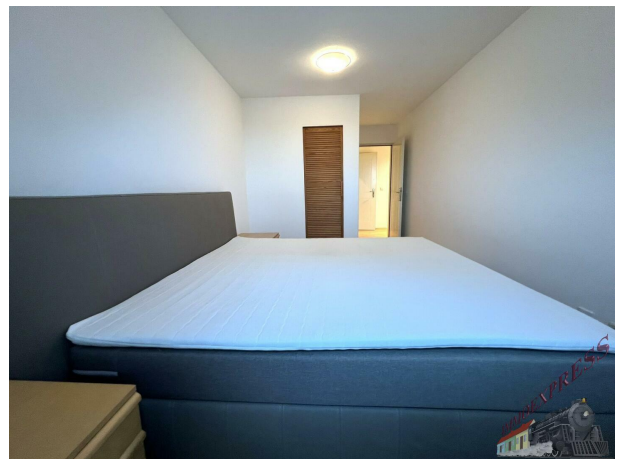
Nikoletta Grosz, BA

Immoexpress KG

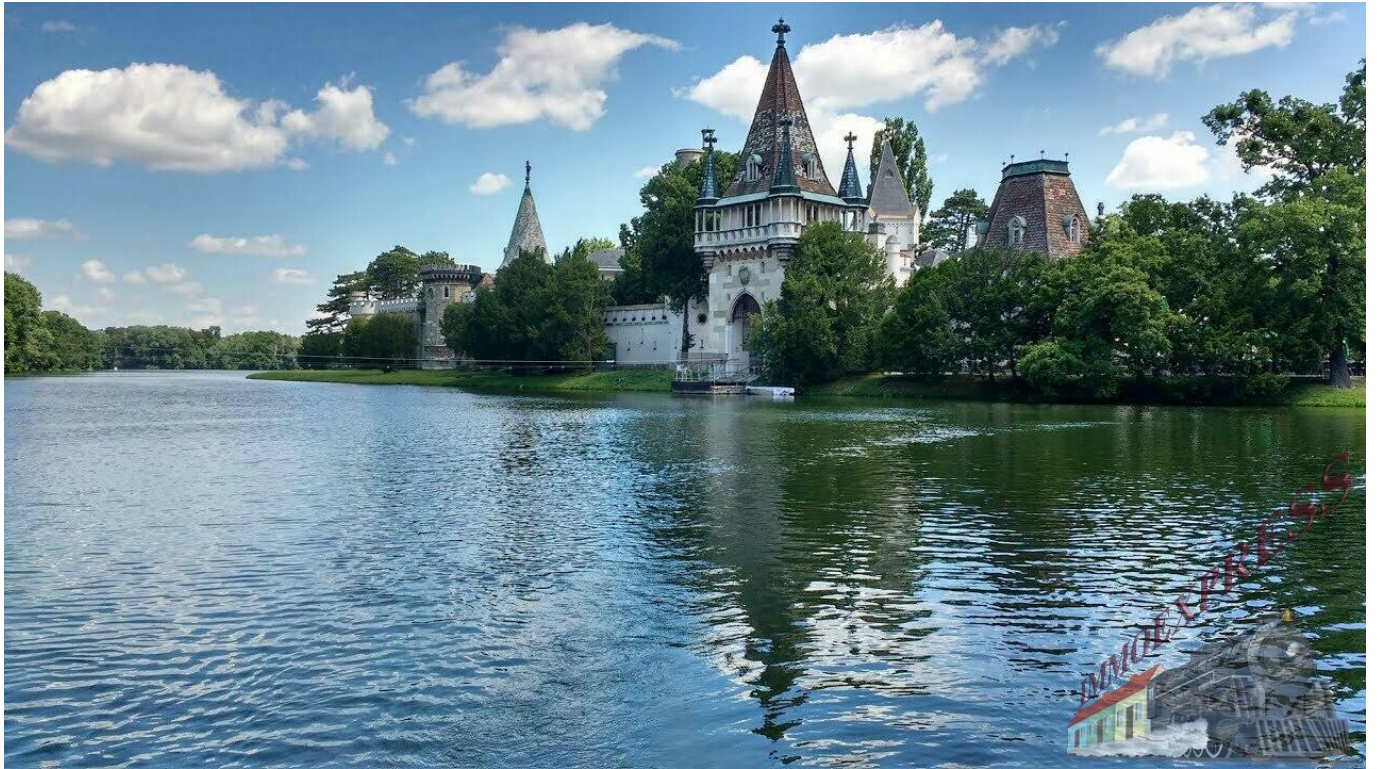












Objektbeschreibung

Wenige Gehminuten zum Schloss Laxenburg, optimale Raumaufteilung, perfekte Lage mit perfekter Infrastruktur, helle Wohnräume, ein PKW- Abstellplatz und ein großer Abstellraum - das sind nur einige Highlights dieser Immobilie!

Die Wohnung beinhaltet:

- + großer Vorraum (in L Form)
- + Wohnzimmer geräumig und wunderschön hell
- + Küche mit Essplatz
- + 2 getrennte Schlafzimmer
- + Badezimmer mit großer Dusche
- + Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- + WC
- + ein Platz zum glücklich sein

Highlights:

- +) romantische Spaziergänge im Schlosspark Laxenburg
- +) PKW Abstellplatz (ca. 11,04 m²)
- +) Kinderwagen- und Fahrradabstellräume
- +) ruhige, gepflegte und grüne Anlage
- +) Vollwärmefassade 2015
- +) Volksschule und Kindergarten in der Nähe
- +) Supermarkt in Gehdistanz
- +) schnelle Anbindung zu A2
- +) Pottendorfer Linie zwischen Wr.Neustadt und Wien Meidling

Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich aktuell auf EUR 352,36,- inklusive Reparaturrücklage.

Die Liegenschaft befindet sich im 2. Stockwerk ohne Lift.

Diese traumhafte Immobilie verfügt ebenso über einen eigenen Abstellraum im selben Stockwerk (ca. 5 m²).

Erfüllen Sie sich Ihren Traum von einem tollen Eigentum!

Kein Exposé kann den Eindruck vor Ort ersetzen!

Vereinbaren Sie am besten noch HEUTE Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 0676 55 73 275 und überzeugen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot.

Besichtigungen sind am Wochenende ebenfalls möglich. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Nikoletta Grosz, BA

Immoexpress Wien/ Niederösterreich

Nebenkostenübersicht:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Eintragungsgebühr

3,0% + 20% USt. Maklerprovision

ca. 1- 2% + 20% Ust. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter Ihrer Wahl.

Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

Rechtlicher Hinweis: Der Makler steht zum Abgeber in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis. Nähere Auskünfte zum Nahverhältnis auf Anfrage gerne.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.