



Inserat ID: 115877

erstellt am : 11.12.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 440000€

Straße: Jänergasse

2361 Laxenburg

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Laura Reiter

Tel: +43 664 3901179

[anfrage@friends-immobilien.at](mailto:anfrage@friends-immobilien.at)

Wohnfläche: 114m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 134m<sup>2</sup>

### 4-Zimmer-Erdgeschosswohnung im Zentrum!



Diese moderne Eigentumswohnung in Laxenburg besticht durch ihre ideale Raumaufteilung und die ruhige, zentrale Lage. Mit einer Wohnfläche von 114 m<sup>2</sup> bietet sie ausreichend Platz für Paare oder einer Familie mit Kinder. Die Wohnung teilt sich wie folgt auf:

Offene Wohnküche mit 51,72 m<sup>2</sup> und direkten Zugang zur Terrasse mit 20 m<sup>2</sup>

Zimmer 1 mit 11,23 m<sup>2</sup>

Zimmer 2 mit 10,41 m<sup>2</sup>

Zimmer 3 mit 13,95 m<sup>2</sup> und begehbaren Schrankraum mit 4,41 m<sup>2</sup>

Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss  
separates WC  
Abstellraum

Ein Kellerabteil steht zur Verfügung.

?Ihr Weg zum besten Immobilienkredit ? vergleichen, sparen, finanzieren. Jetzt anfragen bei unserem Finanzierungspartner Alexander Schulze unter +4369917260427 oder alexander.schulze@investnest.at.?

Jetzt Wohnkredit sichern

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit  
Arzt &lt;500m Apotheke &lt;500m Klinik &lt;5.500m Krankenhaus &lt;5.000m Kinder  
&lt; Schulen Kindergarten &lt;250m Schule &lt;500m Höhere Schule  
&lt;4.750m Nahversorgung Supermarkt &lt;250m Bäckerei &lt;1.750m Einkaufszentrum  
&lt;2.500m Sonstige Bank &lt;250m Geldautomat &lt;250m Post &lt;250m Polizei  
&lt;750m Verkehr Bus &lt;250m U-Bahn &lt;7.500m Bahnhof  
&lt;1.000m Autobahnanschluss &lt;1.500m Straßenbahn &lt;4.250m Angaben  
Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 114m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 134m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Gas,

hwbwert: 117.5m<sup>2</sup>

hwbklasse: Dm<sup>2</sup>

fgeewert: 2.2m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 440000€

Nebenkosten: 188.15€

## Kontaktinformationen

Vorname: Laura

Nachname: Reiter

Tel.: +43 664 3901179

E-Mail: [anfrage@friends-immobilien.at](mailto:anfrage@friends-immobilien.at)