"Inkl. Garagenplatz! Nähe Schlosspark Laxenburg!"

Außenansicht

Objektnummer: 1626_26591

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2361 Laxenburg
Baujahr:	ca. 1984
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	37,74 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 57,20 kWh / m² * a
Gesamtmiete	595,00 €
Kaltmiete (netto)	460,09 €
Kaltmiete	595,00 €

Ihr Ansprechpartner

Dimitri Grabar

RE/MAX Mödling
Triesterstraße 32
2334 Vösendorf

H +43 699 13 002 004
F +43 1 699 11 12 - 13

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

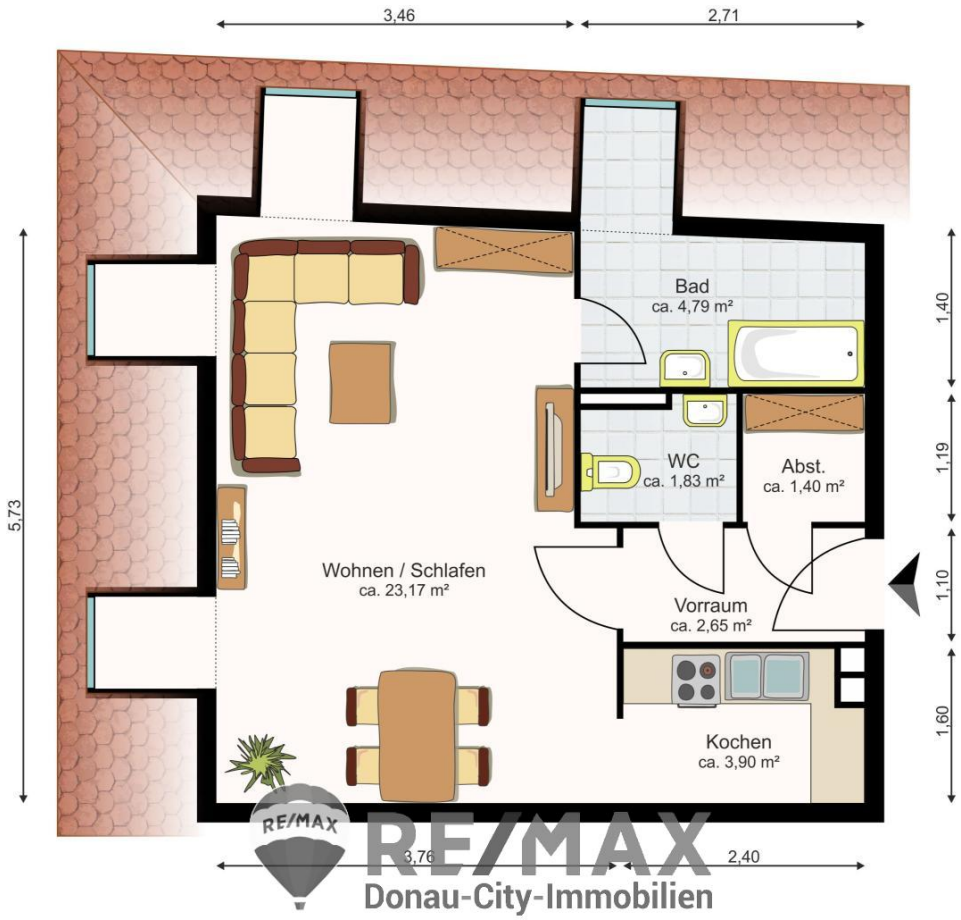
RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien



RE/MAX
Donau-City-Immobilien

Objektbeschreibung

"Inkl. Tiefgaragenplatz! Nähe Schlosspark Laxenburg"

Perfekte Startwohnung!
Diese charmante 1-Zimmer-Wohnung in der idyllischen Gemeinde Laxenburg bietet auf ca. 37,74 m² alles, was Sie brauchen.
Besonders die Nähe zum Schlosspark in Laxenburg macht dieses Heim zu einem besonderen Highlight - ideal für entspannte Spaziergänge oder sportliche Aktivitäten im Grünen.

Ihr neues Zuhause befindet sich im **2. Stock (ohne Lift)** und ist wie folgt aufgeteilt:

- **Vorraum:** überschaubar und praktisch.
- **Wohn-Schlafraum mit Kochnische:** kompakt und funktional, hier findet alles seinen Platz.
- **Badezimmer mit Fenster und Wanne:** für kleine Wohlfühlmomente nach einem langen Tag.
- **Extra Toilette mit Handwaschbecken** für zusätzlichen Komfort.
- **Abstellraum:** Stauraum für Ihre alltäglichen Dinge.

Ein **Tiefgaragenplatz** ist in der Miete **enthalten**.
Somit ist Ihr Auto sicher und wettergeschützt untergebracht.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Pendler oder als erste eigene Wohnung.
Dank der Lage und der hervorragenden Infrastruktur in Laxenburg, finden Sie hier eine perfekte Kombination aus Gemütlichkeit und Alltagstauglichkeit.

Lage:
Dieses Mietobjekt liegt in unmittelbarer Nähe zum Schlosspark Laxenburg und besticht durch die charmante Umgebung und eine gute Anbindung.
Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und Restaurants befinden sich in kurzer Distanz.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin!

Miete (inkl. BK, TG-Platz und MwSt.) € 595,00
Nettomiete: € 460,09 + 10% MwSt. (€ 46,01) = € 506,10
Betriebskosten: € 80,82 + 10 % MwSt. (€ 8,08) = € 88,90

Kaution: € 1.785,00
Mietdauer: 3 Jahre mit Verlängerungsoption

Heizkostenangaben leider nicht verfügbar!

Es wird auf die einseitige Vertretung des Vermieters hingewiesen – eine Doppelmakler-Tätigkeit ist ausgeschlossen.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	460,09	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	80,82	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	54,09	
Gesamtbetrag	€	595	
Heizwärmebedarf:	57.2	kWh/(m²a)	
Klasse Heizwärmebedarf:	C		