

**befristet (08/2027) vermietete 1-Zimmer-Wohnung in
Laxenburg**



Objektnummer: 25645

Eine Immobilie von Mittelsmann Philipp Sulek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2361 Laxenburg
Baujahr:	1981
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	38,52 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 66,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,41
Kaufpreis:	150.000,00 €
Betriebskosten:	71,37 €
USt.:	7,14 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Philipp Renner

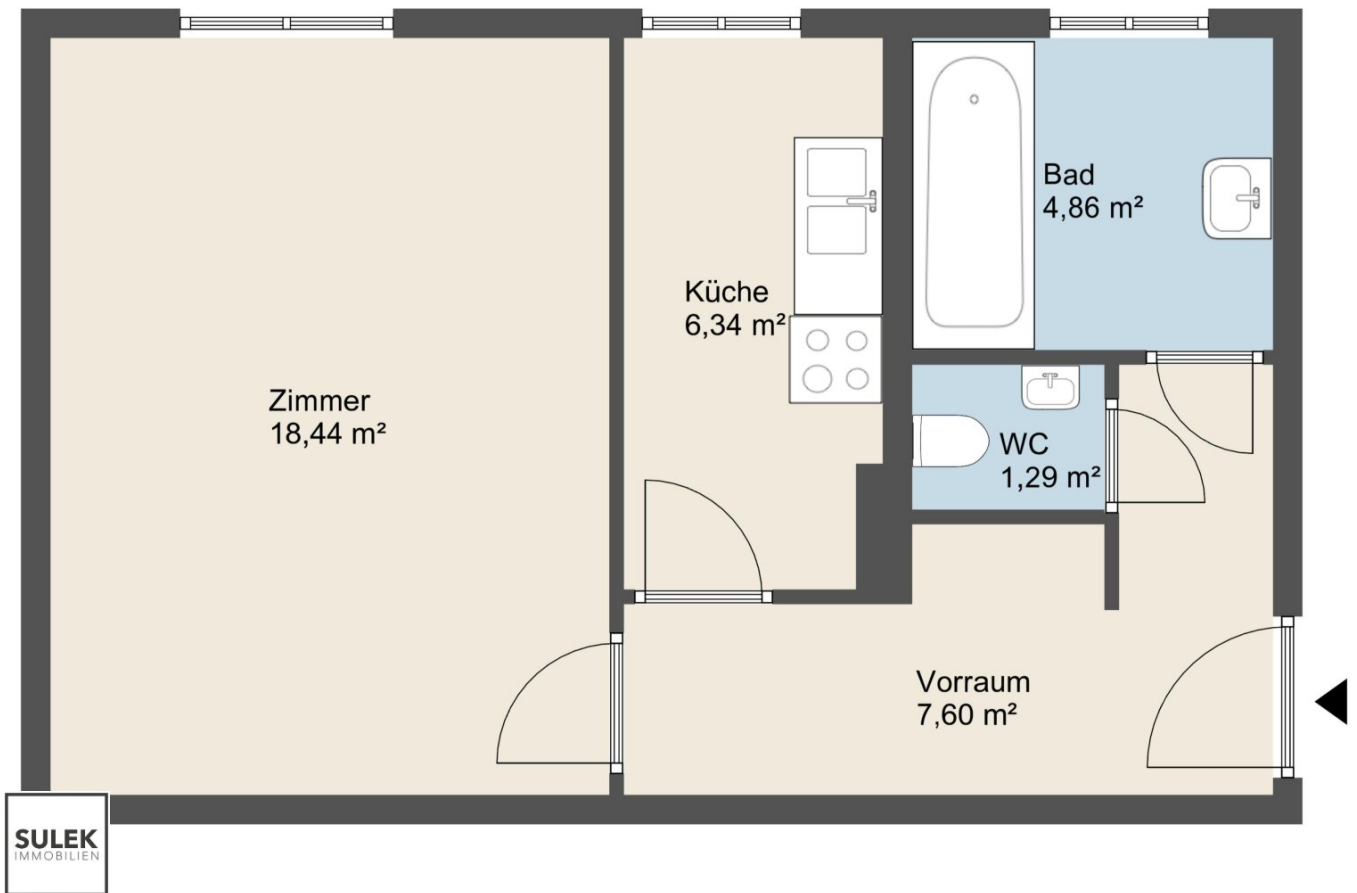
Mittelsmann Philipp Sulek GmbH
Fasangasse 30/10
1030 Wien











Objektbeschreibung

Werte InteressentInnen!

Sofern Sie eine Besichtigung wünschen, bitten füllen Sie verpflichtend das Formular unter folgendem Link aus

www.sulek.immobilien/besichtigung

Wir melden uns sodann verlässlich zur Terminvereinbarung.

Herzlichen Dank!

Hinweis: Die Bilder stammen aus der Wiedervermarktung (Vermietung). Die abgelichteten Möbel sind nicht Teil des Verkaufs.

Wohnung.

Zum Verkauf gelangt diese modern ausgestattete Kleinwohnung in unmittelbarer Nähe zum Schloß Laxenburg.

Die Wohnung wurde ab 01.09.2024 befristet auf 3 Jahre vermietet und ist ab Ende August 2027 frei verfügbar. Der Bruttomietzins beträgt aktuell € 650,00 pro Monat.

Auf rund 38 m² bietet diese praktische 1 Zimmer Wohnung einen Vorraum mit Platz für eine Garderobe (Einbauschränk), ein getrennt begehbare WC mit Handwaschbecken und ein geräumiges und natürlich belichtetes Badezimmer mit Duschkabine und Waschmaschinen-Anschluss. Die vollausgestattete Küche ist durch einen Durchgang zum Einzelwohnraum verbunden (Achtung nicht im Plan ersichtlich!) und ist zusätzlich über den Flur begehbar.

Geheizt wird mittels Gas-Etagenheizung - ein Kellerabteil ist vorhanden. Weiters steht der Hausgemeinschaft ein Fahrradabstellraum zur Verfügung. Das im Zentrum gelegene Wohnhaus befindet sich in einer Kurzparkzone. Bei Haupt- oder Nebenwohnsitz besteht die Möglichkeit eine Parkberechtigung von der Gemeinde anzusuchen.

Lage

Die Liegenschaft befindet sich in der Wiener Straße 1, direkt am Schloßplatz beim Schloß Laxenburg. Alle Geschäfte des täglichen bedarfs (Banken, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten

usw.) befindet sich somit in unmittelbarer Gehweite. Der nächste Supermarkt (ADEG) ist zur Fuß rund 200 Meter entfernt, wo Sie in der selben Gasse die Post, den Eissalon und die Marien-Apotheke finden.

Eine öffentliche Anbietung ist durch die Bushaltestelle der Linie (215, 216, 217) gegeben. Der Laxenburg - Biedermannsdorf Bahnhof ist binnen 2min mit dem Auto erreichbar.

Sollten Sie nach Durchsicht des Inserats eine Besichtigung wünschen, bitten wir um Anfrage über das Kontaktformular und Nennung ein paar konkreter Terminvorschläge.

Die zur Verfügung gestellten Informationen beruhen auf die Angaben des Abgebers, der Gemeinde und der Hausverwaltung bzw. der jeweiligen Professionisten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Weiteres weisen wir auf ein wirtschaftliches und/oder familiäres Naheverhältnis hin.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <8.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Straßenbahn <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap