

**" 2 Zimmerwohnung, über den Dächern von Laxenburg!"**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 1626\_27258**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2361 Laxenburg
<b>Baujahr:</b>	ca. 1987
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	51,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 83,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	115.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



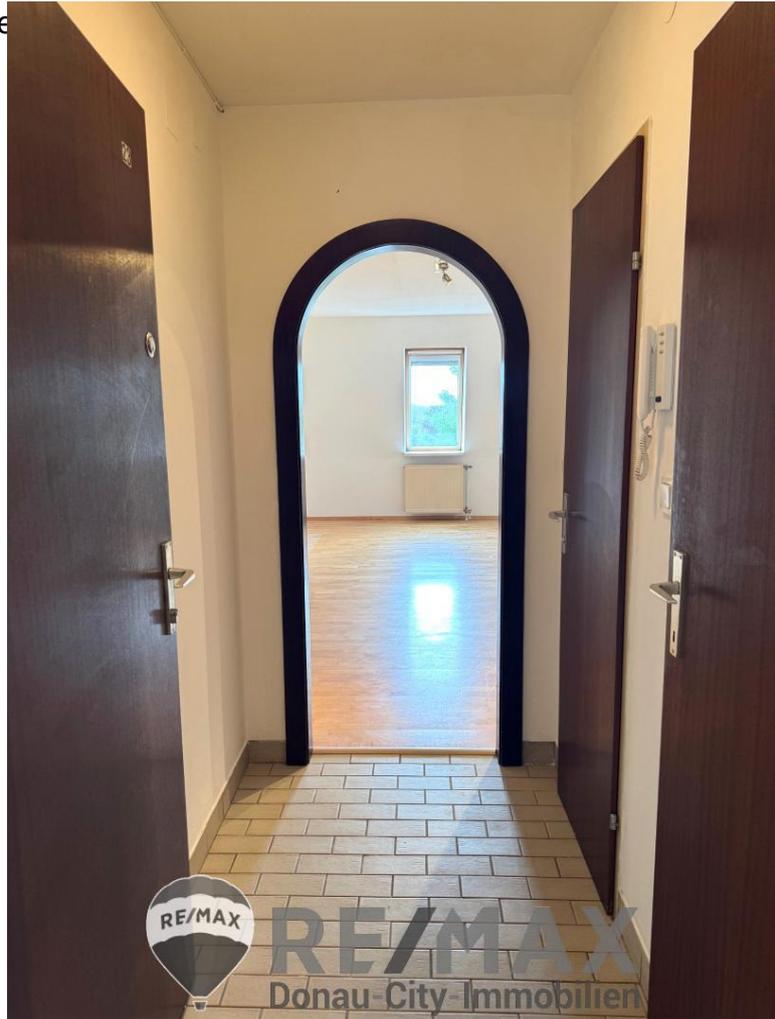
**Peter Guttman**

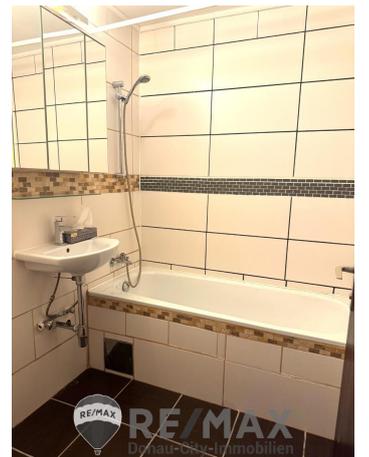
RE/MAX Mödling  
Triesterstraße 32  
2334 Vösendorf

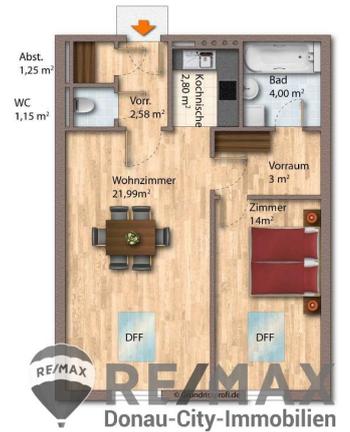
H +43 699 121 09 303  
F +43 1 699 11 12 - 13

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur







# RE/MAX Gebrauchtimmobilien 3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs-  
und Klimaanlage



\*zu Ihrer

# RE/MAX

Donau-City Immobilien

GENERALI

## Objektbeschreibung

**"2-Zimmer-Wohnung mit toller Fernsicht"**

**OPEN HOUSE-Besichtigung mit Einzelterminen am Freitag, den 20. Juni 2025 in der Zeit von 15:00 Uhr bis 17:00 Uhr! Um Voranmeldung wird gebeten. Nützen Sie die Möglichkeit Ihren Wunschtermin online zu buchen!**

**Der Verkauf wird über das neue \*) digitale Angebotsverfahren / DAVE abgewickelt.**

**DAVE** - Digitales Angebotsverfahren! Die fairste Form der Preisfindung bei Immobilien!

Mehr Informationen finden Sie unter: [DAVE – Das digitale Angebotsverfahren für Immobilien!](#)

Diese 2 Zimmerwohnung liegt in einem Mehrparteienhaus Bj. 1987 im obersten Stock (ohne Lift).

Zum Ortszentrum, sowie zum Schloßpark Laxenburg sind es nur wenige Schritte.

### **Raumaufteilung:**

Vorraum ca. 3m<sup>2</sup>, Abstellraum, WC, Wohnzimmer mit Kochnische ca. 25m<sup>2</sup>, Vor/Schrankraum ca. 3m<sup>2</sup>, Wannenbad mit Waschmaschinenanschluss ca. 4m<sup>2</sup> und dem Schlafzimmer ca. 14m<sup>2</sup>.

Ein Kellerabteil ca. 4m<sup>2</sup> mit Stromanschluss gehört auch zu dieser Wohnung.

Die Wohnung ist ideal, als Starterwohnung, oder auch für Anleger geeignet, da die monatl. Betriebskosten nur € 252,- betragen. (inkl. Rücklagen und Sanierungsdarlehen monatl. ca. € 26.71,- das noch bis 2029 läuft) und für alle, die das Wohnen in Laxenburg, mit seinen vielen Vorteilen zu schätzen wissen.

Einige Nahversorger, Apotheke, Kindergarten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel (Bus), der Schlosspark, das Ortszentrum sind in wenigen Gehminuten leicht erreichbar.

Die Autobahnauffahrt Wr. Neudorf ist auch in wenigen Fahrminuten zu erreichen.

**Richtpreis: € 115.000,-\*)**

**\*) Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis, da der Preis vom Interessenten mit einem \*) online erstellten Anbot definiert wird und kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über diesem Preis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmeb 83.0

edarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse HeizwC  
ärmebedarf: