

**Geräumige, moderne 4-Zimmer-Wohnung mit zwei Bädern  
und großer Küche im Zentrum von Laxenburg**



WZ 3

**Objektnummer: 133050**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                  |
|--------------------------|------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung - Etage  |
| <b>Land:</b>             | Österreich       |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 2361 Laxenburg   |
| <b>Baujahr:</b>          | 1958             |
| <b>Zustand:</b>          | Teil_vollsaniert |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 154,27 m²        |
| <b>Zimmer:</b>           | 4                |
| <b>Bäder:</b>            | 2                |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 394,05 €         |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                  |

3% zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Simone Vasicek**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Hauptplatz 9-13  
2500 Baden

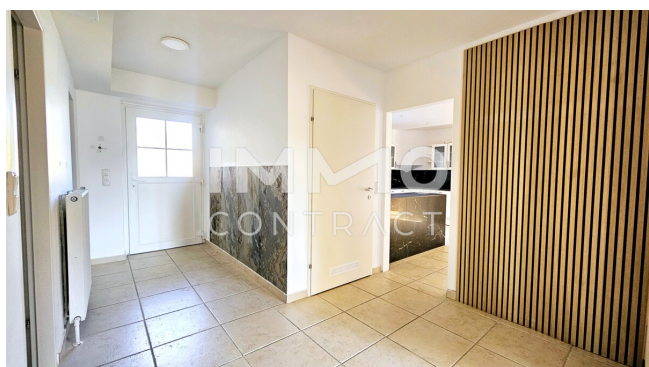
H 0043676841420605

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

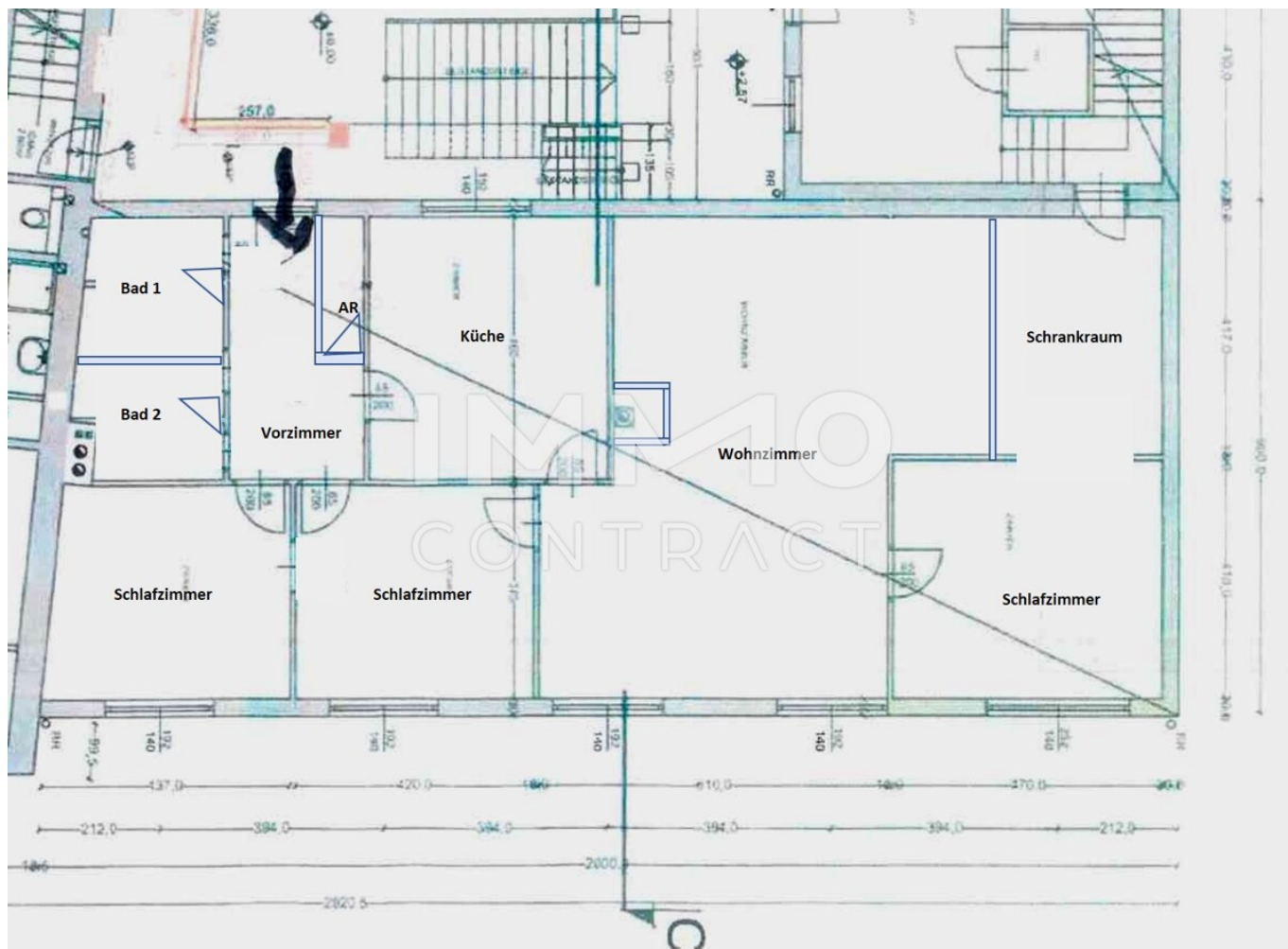












## Objektbeschreibung

Diese sehr gepflegte, großzügige und sehr helle 4-Zimmer-Wohnung befindet sich in zentraler Lage Laxenburgs im 1. Stock eines charmanten Hauses und ist über einen ruhigen Innenhof zugänglich. Die Raumaufteilung ist durchdacht und funktional. Eine große Küche mit modernen Einbaugeräten bietet ausreichend Platz für einen Essbereich und bildet einen gemütlichen Mittelpunkt des Wohnens. Im überdurchschnittlich großen Wohnzimmer gibt es genug Platz für einen großen Essbereich, Lounge-Ecke und bei Bedarf auch noch Platz für Homeoffice. 3 weitere Zimmer sind als Schlaf-, Arbeits- oder Kinderzimmer nutzbar, wobei eines der Zimmer mit einem großen Schrankraum begeistert, der viel Stauraum bietet und für Ordnung und Komfort sorgt. Zudem stehen zwei moderne Badezimmer mit Dusche und WC zur Verfügung. Trotz der zentralen Lage ist ein ruhiges Wohnumfeld gewährleistet. Durch die südöstliche Ausrichtung sind alle Räume besonders hell und lichtdurchflutet, was eine freundliche Wohnatmosphäre erzeugt. Die Wohnung wurde vor einiger Zeit modernisiert und räumlich umgebaut, sodass sie sich in einem sehr gepflegten und zeitgemäßen Zustand präsentiert. Die Fußböden sind mit modernem Feinsteinzeug und hochwertigem, strapazierfähigem Vinyl ausgestattet. Beheizt wird die Wohnung über eine Gastherme, die eine flexible und effiziente Wärmeversorgung ermöglicht. Insgesamt bietet dieses Objekt eine gelungene Kombination aus perfekter Lage, sehr guter Helligkeit, praktischer Raumaufteilung und einem gepflegten, modernen Wohnstandard – ideal für alle, die ein komfortables Zuhause im beliebten Laxenburg suchen. Der Energieausweis ist angefordert und wird nachgereicht. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ich freue mich, Ihnen diese schöne Wohnung zeigen zu dürfen! Frau Simone VASICEK 0676 / 841 420 605