

2361 Laxenburg | Haus | Objektnummer: 545460404

Die Häuser wachsen! Zeitgemäß wohnen in der Kaiserresidenz Laxenburg vor den Toren Wiens



Ihr Ansprechpartner

Sylvia Leisch

Firmeninhaberin konz. Immobilienmaklerin

+43 660 888 5555

0660 888 5555

s.leisch@altamira-immo.eu

www.altamira-immo.at



ALTAMIRA Immobilien e.U.

2351 Wiener Neudorf, Hauptstraße 31

8940 Liezen, Ausseer Straße 2

Tel.: 0660 888 5555

s.leisch@altamira-immo.eu

www.altamira-immo.eu

Die Häuser wachsen! Zeitgemäß wohnen in der Kaiserresidenz Laxenburg vor den Toren Wiens

Beschreibung

Eine Doppelhaushälfte mit einem sehr großen Keller!

Wohnen in der Kaiserresidenz vor den Toren Wiens!

Wer kennt denn Laxenburg nicht? Allein wegen des wunderschönen Schlossparks kommen viele Ausflügler nach Laxenburg bei Wien.

Von Wien und Baden ist es wirklich nur ein Katzensprung nach Laxenburg.

Ob Sie als Paar oder als Familie einziehen, die wunderschöne und wohldurchdachte Architektur passt sich dem modernen Lifestyle an.

Der großzügig angelegte Wohn/Ess/Kochbereich gibt Raum für Ihre kostbare Zeit mit der Familie.

In der warmen Jahreszeit genießen Sie die Terrasse und den Garten. Die Lage am Rande der Siedlung und der freie Blick lassen Sie Natur und Freiheit spüren.

Auf eine Besonderheit möchte ich hinweisen: Im Erdgeschoß bekommen Sie noch ein zusätzliches (Schlaf-) Zimmer. Sie haben daher die Möglichkeit, bei Bedarf in nur einer Ebene zu wohnen.

Ausrichtung: nordseitig, das heißt, dass Sie die Sonne am Vormittag und ab Nachmittag bis zum Sonnenuntergang im Garten haben.

Im Erdgeschoß befinden sich auch der Technik/Abstellraum und ein WC.

Drei geräumige Schlafzimmer im Obergeschoß, ein sehr großes Bad und WC.

Die Gartenfläche teilt sich in einen Vorgarten (9,40m²) und den Hauptgarten (63,04m²) auf.

Das Haus wird über ein modernes, kostensparendes Heizsystem verfügen, die Luftwasserwärmepumpe.

Die Fußbodenheizung sorgt für gleichmäßige angenehme Wärme.

Ein Carport und ein Stellplatz

Ein Lagerraum für Gartengeräte usw. kann dazu gekauft werden.

VOLL UNTERKELLERT!

Der Preis von **518.500,-** ist für die **belagsfertige** Ausführung.



ALTAMIRA Immobilien e.U.

2351 Wiener Neudorf, Hauptstraße 31

8940 Liezen, Ausseer Straße 2

Tel.: 0660 888 5555

s.leisch@altamira-immo.eu

www.altamira-immo.eu

Sollten sie die **schlüsselfertige** Variante bevorzugen, also komplett fertig gestellt ohne Küche, dann beträgt der Preis **552.500,-**. Details erhalten Sie gerne bei einem persönlichen Termin.

Derzeit steht noch eine weitere Variante zur Verfügung.

Wenn ich Sie neugierig gemacht habe, freue ich mich auf Ihre Anfrage. In meinem Büro in Wr. Neudorf, Hauptstraße 31, steht ein Modell der Wohnanlage.

Es fällt für Sie keine Vermittlungsprovision an.



ALTAMIRA Immobilien e.U.

2351 Wiener Neudorf, Hauptstraße 31

8940 Liezen, Ausseer Straße 2

Tel.: 0660 888 5555

s.leisch@altamira-immo.eu

www.altamira-immo.eu

Eckdaten

Wohnfläche: ca. 127,45 m²
Nutzfläche: ca. 196 m²
Gartenfläche: ca. 72,44 m²
Terrassenfläche: ca. 14,61 m²
Stellplatzfläche: ca. 49,81 m²

Nutzungsart: Wohnen
Beziehbar: voraussichtlich März 2021
Heizung: Fußbodenheizung

Baujahr: 2020

Zimmer: 5
Bäder: 1
WCs: 2
Abstellräume: 1
Stellplätze: 2

Ausstattung

Bauweise: Massiv
Dachform: Satteldach

Befuerung: Luftwärmepumpe
Stellplatzart: Carport, Parkplatz

Preisinformationen

Kaufpreis: 518.500,00 €

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 %

Grunderwerbsteuer: 3,5 %



ALTAMIRA Immobilien e.U.

2351 Wiener Neudorf, Hauptstraße 31

8940 Liezen, Ausseer Straße 2

Tel.: 0660 888 5555

s.leisch@altamira-immo.eu

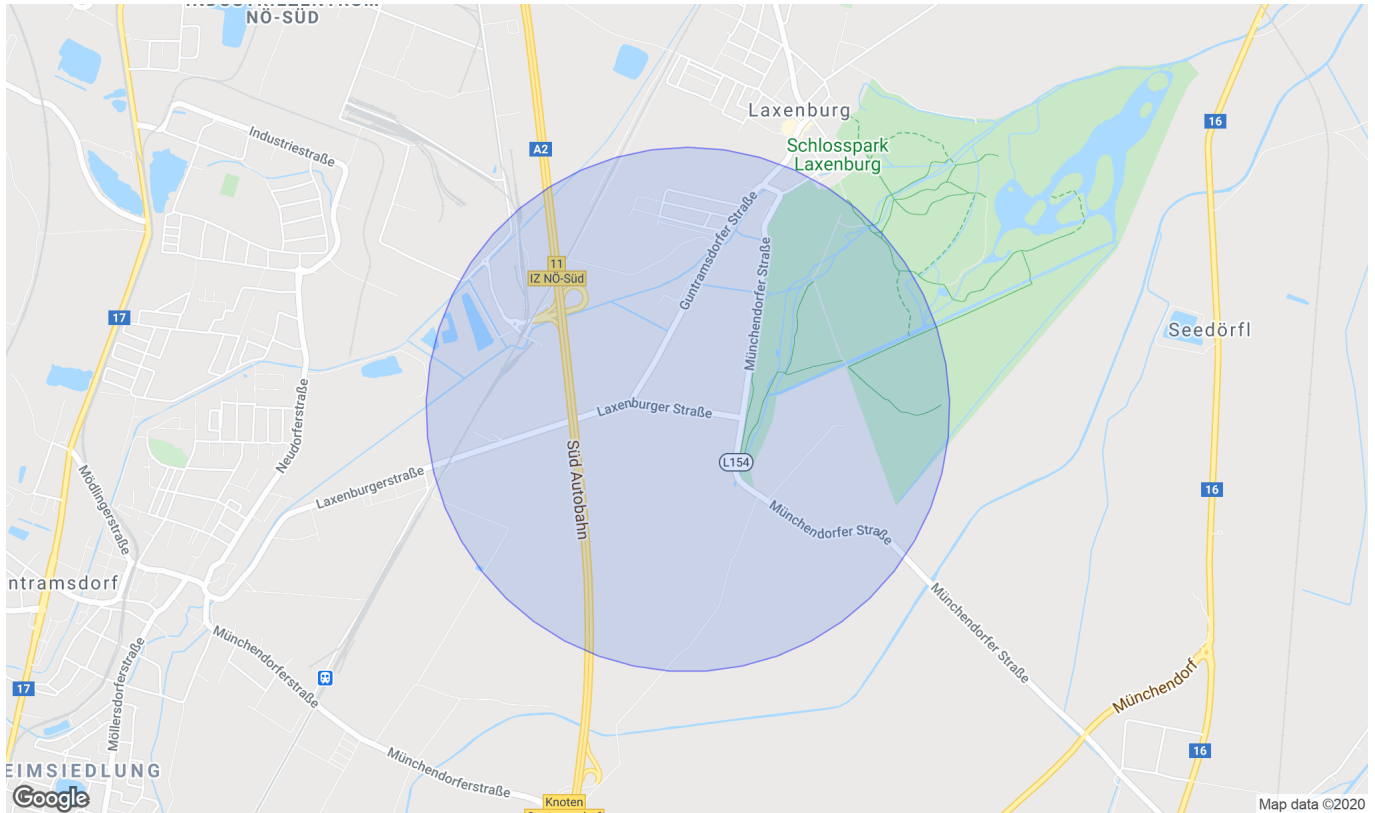
www.altamira-immo.eu

Weitere Fotos

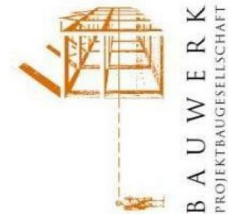
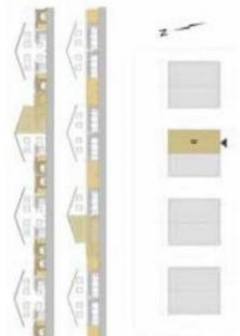
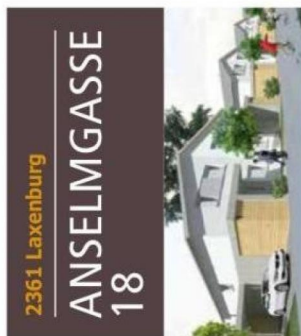


Lage

2361 Laxenburg



Plan





ALTAMIRA Immobilien e.U.

2351 Wiener Neudorf, Hauptstraße 31

8940 Liezen, Ausseer Straße 2

Tel.: 0660 888 5555

s.leisch@altamira-immo.eu

www.altamira-immo.eu

Um Ihre Verbraucherrechte zu wahren, übermitteln wir Ihnen vor einer Besichtigung die "Widerrufsbelehrung und Rücktrittsrechte bei Fernabsatz- und Außergeschäftsraum-Verträgen", das Sie uns bitte unterschrieben zurück schicken. Dieses Formular hängt diesem Exposé an, Sie können es gleich verwenden.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe von Name, Adresse und Telefonnummer bearbeiten können.

Sofern die von uns gemachten Angaben nicht persönlich überprüft werden können, beruhen sie auf den Informationen des Abgebers. Für die Vollständigkeit und die Richtigkeit der Angaben kann keine Gewähr oder Haftung übernommen werden. Irrtum vorbehalten.