

**Reihenhaus in Laxenburg, Schlosspark und Bahnhof Nähe  
5 Zimmer, Garten,**



**Objektnummer: 291982176**

**Eine Immobilie von HEPIC Immobilien Service GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reiheneckhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2361 Laxenburg
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	125,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	210,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	20,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	65,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 29,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,68
<b>Kaufpreis:</b>	660.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

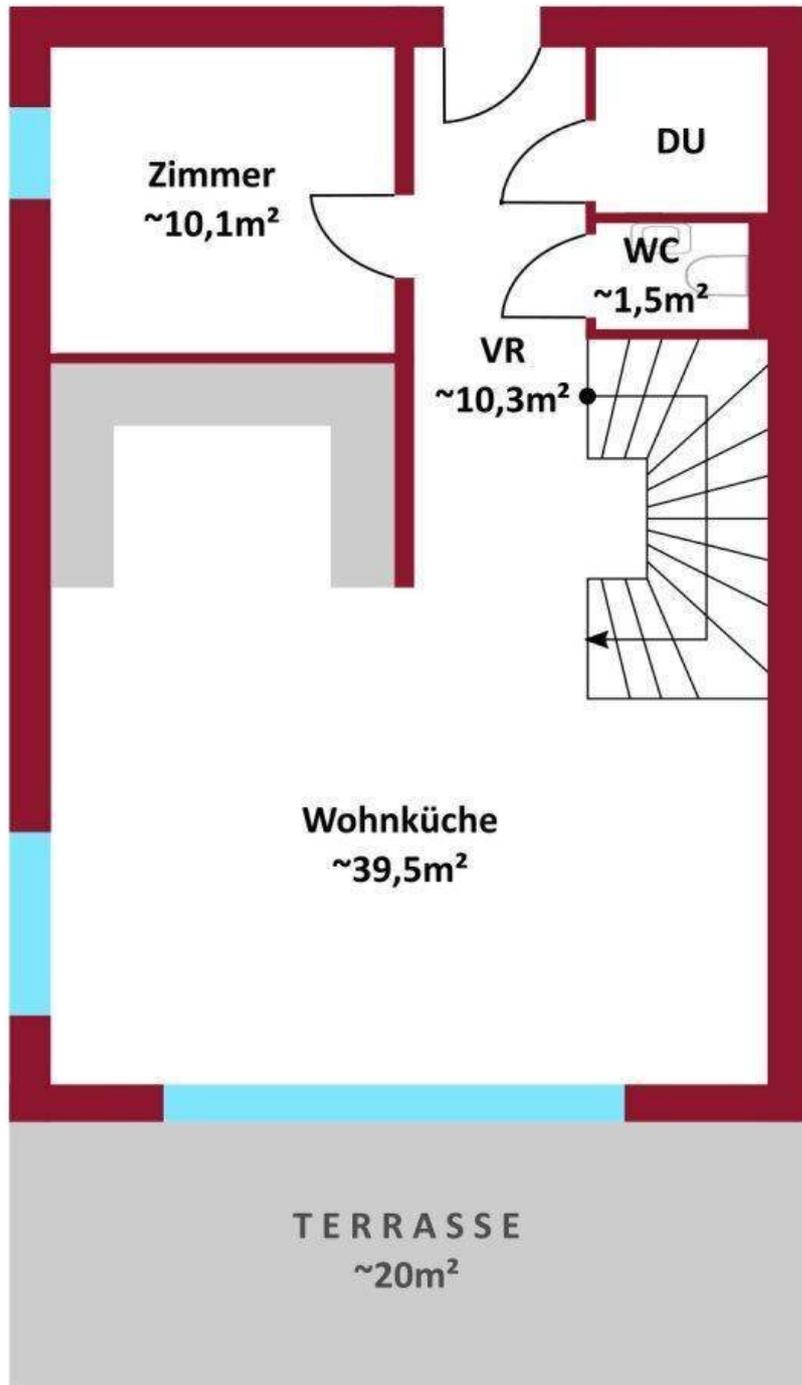
## Ihr Ansprechpartner

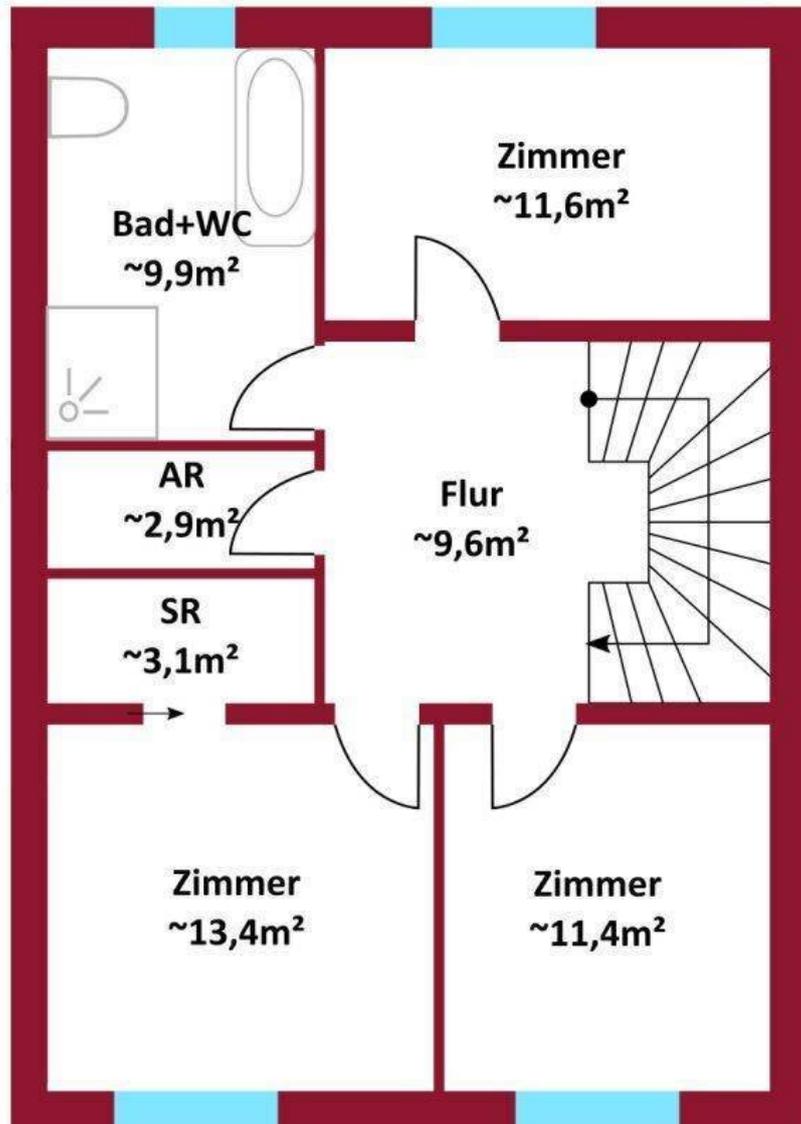
**M. Atik**

Hepik Immobilien Service GmbH  
Zieglergasse 12/2/20-21  
1070 Wien

T +43 699 172 08 653

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





# Objektbeschreibung

Die Highlights .

Ausreichend Platz für die ganze Familie mit 5 Zimmer, Keller, Terrasse, Garten und 2 Autoabstellplätze

äußerst herrliche und ruhige Lage

Der sehr gut durchdachte Grundriss, Viel Licht

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <4.500m

Krankenhaus <5.000m

### Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Höhere Schule <5.000m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <2.500m

### Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <8.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m  
Straßenbahn <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap