

Erstbezug - NEUBAUHIT mit OST-Balkon



Image00012

Objektnummer: 141/83350
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,32 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 27,32 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Gesamtmiete	1.097,24 €
Kaltmiete (netto)	960,00 €
Betriebskosten:	92,61 €
USt.:	12,48 €
Sonstige Kosten:	32,15 €
Provisionsangabe:	

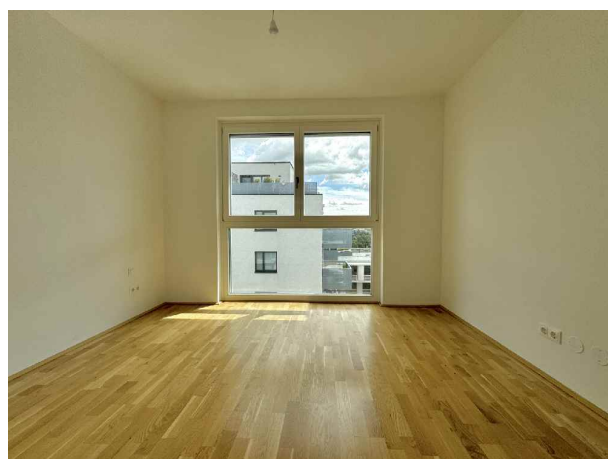
provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

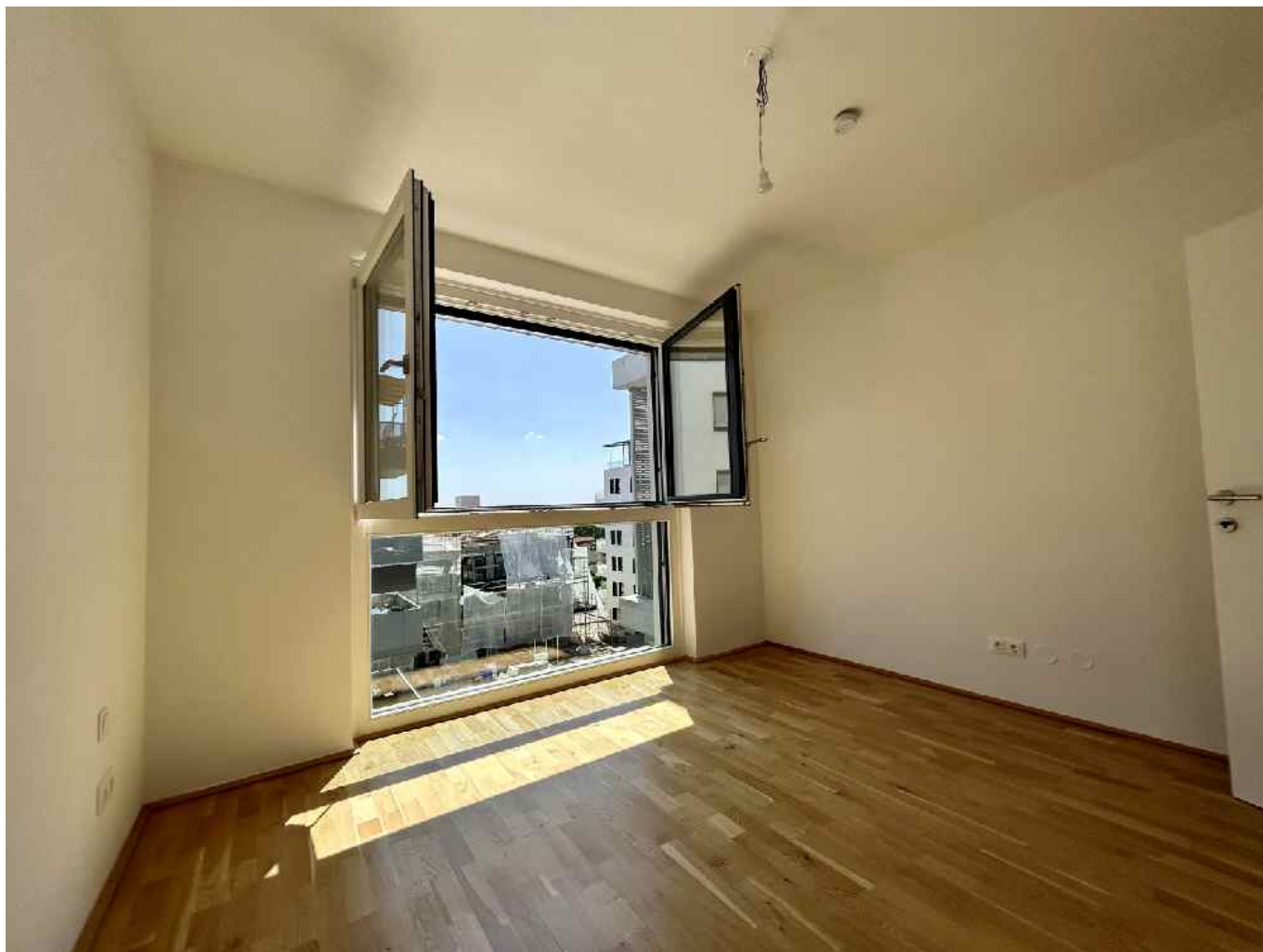


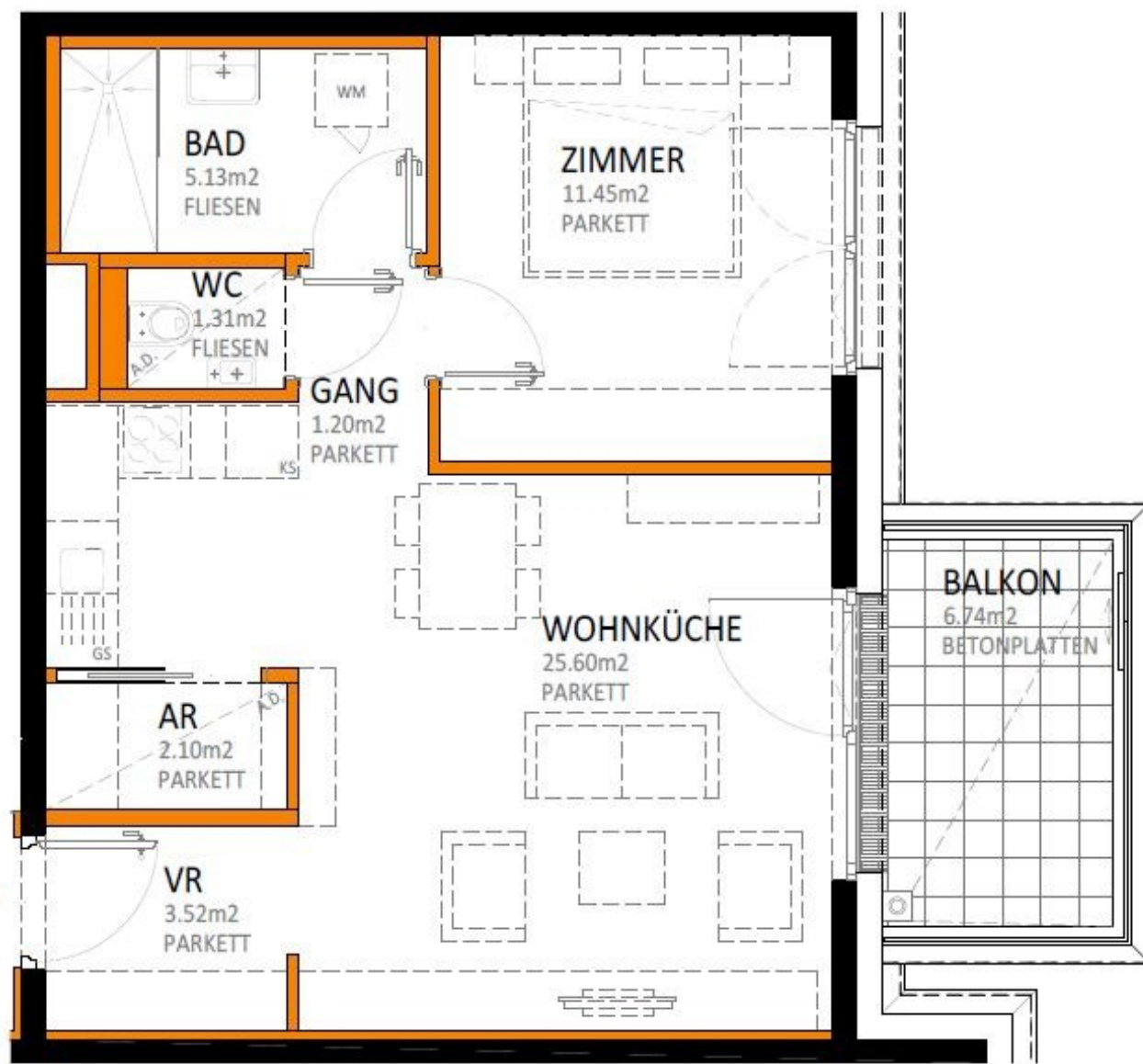
Fabian Doll

Rustler Immobilienreuhand









Objektbeschreibung

Im **lebendigen 10. Bezirk** von Wien entsteht eine neue Wohnsiedlung, die von charmanten Schrebergärten umgeben ist. Die Siedlung ist weitgehend **autofrei geplant**, was ein ruhiges und angenehmes Ambiente schafft und den charakteristischen Charme der umliegenden Bebauung bewahrt.

Das **siebengeschossige Wohngebäude reLAX 151 E** ist über eine zentrale Fußgängerpromenade erreichbar. Für Autofahrer steht eine **geräumige Tiefgarage** mit zahlreichen Parkplätzen zur Verfügung, und die öffentliche Verkehrsanbindung ist bereits hervorragend. Zusätzlich wird ein umfassendes Wegenetz für Fußgänger und Radfahrer geplant.

Das **Projekt reLAX 151 E**, entworfen von Josef Weichenberger Architects in Zusammenarbeit mit dem international tätigen Architekturbüro u.m.a. architektur zt GmbH und realisiert von der GBV »Wohnungseigentum« GmbH, fügt sich harmonisch in die Umgebung ein und beeindruckt durch ein zeitloses und modernes Design.

Es umfasst **38 hochwertige und bezugsfertige Wohnungen** mit **2 bis 3 Zimmern** und Größen zwischen **49 m² und 64 m²**. Alle Wohnungen verfügen über **großzügige private Außenbereiche** in Form von Balkonen, Terrassen und Eigengärten.

Ein Garagenplatz kann für EUR 120.- angemietet werden.

In der **quartiersübergreifenden Tiefgarage** stehen 17 liegenschaftseigene Autostellplätze zur Verfügung.

ReLAX 151 E ist ein herausragendes Wohnprojekt im Grünen, das beste Freizeitqualität bietet und nur wenige Gehminuten vom Naherholungsgebiet Wienerberg entfernt liegt. Es zeichnet sich neben den durchdacht geplanten und erstklassig ausgestatteten Wohnungen zudem durch eine hervorragende **öffentliche Anbindung** aus, und **das Mobilitätskonzept**, welches für das gesamte Areal in Planung ist, aus!

Das Projekt befindet sich in der **Laxenburger Straße 151E**, im lebendigen 10. Bezirk von Wien.

Die Immobilie liegt inmitten einer aufstrebenden Gegend, die zweifelsohne als vielseitig bezeichnet werden kann. So bieten die angrenzenden Parks viel Platz, die Sonne zu genießen oder mit dem Rad die Umgebung zu erkunden. Mit dem Böhmisches Prater, der Therme Wien und dem Kurpark Oberlaa befinden sich viele Highlights des 10. Bezirks in der unmittelbaren Umgebung.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.