

**Best Place for Office: Directly at the main train station:
Commission-free + Completion in October**



4096-2884-max

Objektnummer: 1939/162327

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	669,66 m ²
Bürofläche:	669,66 m ²
Heizwärmebedarf:	B 21,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	3.000.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Tsvetilena Galabinova

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 664 6000 8196

H +43 664 6000 8196

F +43 732 890 800 2466

Gerne stehen
Verfügung.





www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.

LUXURY
MEHR VOM WOHNER




ANFORDERUNGEN AN ARCHITECTUR UND KONSTRUKTION
DIESE PLÄNE SIND NUR ZUR VERanschaulICHUNG DER VERANLAGUNG UND NICHT FÜR ANSONSTIGE ZWECKE GEEIGNET. DIE VERANLAGUNG WIRD NUR AN DER ANGEZEIGTEN STÄLLE UND NUR FÜR DIE ANGEZEIGTE ANZAHL ANWASNER GEEIGNET. DIE VERANLAGUNG WIRD NUR AN DER ANGEZEIGTEN STÄLLE UND NUR FÜR DIE ANGEZEIGTE ANZAHL ANWASNER GEEIGNET. DIE VERANLAGUNG WIRD NUR AN DER ANGEZEIGTEN STÄLLE UND NUR FÜR DIE ANGEZEIGTE ANZAHL ANWASNER GEEIGNET.



WOHNHAUSANLAGE
Laserburger Straße 2B, 1100 Wien


BAUTEIL A
EG | TOP LSZ. 1A
Gesamfläche 688,08 m²
Fläche EG 00 369,10 m²
Fläche OG 01 301,51 m²

BAUTEIL A



BAUTEIL D

Das Projekt von



Stand: 10.07.2024





Objektbeschreibung

LAXURY - More from Living!

In an urban location, less than five minutes from the main train station, a modern residential building with 80 privately financed condominiums ranging from 29 m² to 180 m² of living space is being constructed. All apartments feature open spaces such as private gardens, balconies, and terraces, creating an attractive added value.

Great emphasis is placed on individuality in the fittings: you can choose between three different design lines as well as four parquet flooring options. The building also features state-of-the-art technology: heating and cooling are provided via component activation (floor slabs), and with the Smart Home solution, sun protection and room lighting, as well as additional features at the buyer's request, can be controlled.

Differently designed playgrounds for children and teenagers in both indoor and outdoor areas provide fun and entertainment within the project. Completion is scheduled for late summer 2025.

LAXURY – ??????, ??? ?????? ?????!

? ??????? ????????, ??? ???? ? ?'??? ?????? ??? ?????????? ????????, ?????????? ?????????? ?????????? ?????????? ?? 80 ?????? ?????????????? ?????????? ??????????? ??????? ??? 29 ?² ?? 180 ?². ??? ?????????? ?????? ?????????? ?????????? – ?????????? ????, ?????????? ?? ???????, ?? ?????????? ??????????? ??????????.

??? ?????????????? ?????????? ?????? ?????????????????? ?????????????????????: ?????? ??????? ??? ??????? ?????????? ?????????? ?????????? ?? ?????????? ?????????????? ?????????????? ??????????. ?????? ?????????? ?????????????? ?????????????? ??????????????: ?????????? ? ?????????????????? ?????????????????? ?? ?????????????? ?????????????? ?????????????? ?????????????? (????????????????), ? ?????????? Smart-Home ?????????? ?????? ?????????? ?????????????????? ?? ?????????????????? ? ??????????????, ? ?????? ?????????????????? ??????????????

?? ?????????? ??????????.

????????????????? ?????????????? ??????? ?? ??????????? ?????????????? ? ?????????????? ?? ??????????????
?????? ?????????????????? ????? ?? ?????????? ?????????????????????? ? ??????? ??????????. ??????????????
????????????????? ?????????????????? ?? ?????????? ?????? 2025 ??????.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

- Arzt <500m
- Apotheke <500m
- Klinik <1.000m
- Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

- Schule <500m
- Kindergarten <500m
- Universität <500m
- Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

- Supermarkt <500m
- Bäckerei <500m
- Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

- Geldautomat <500m
- Bank <500m
- Post <1.000m
- Polizei <1.000m

Verkehr

- Bus <500m
- U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap