

**NEUE PREISE: Provisionsfrei & Erstbezug - Luxuriöse
Balkonwohnung für Naturliebhaber**



Objektnummer: 1939/164040

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,62 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 19,31 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	612.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Tsvetilena Galabinova

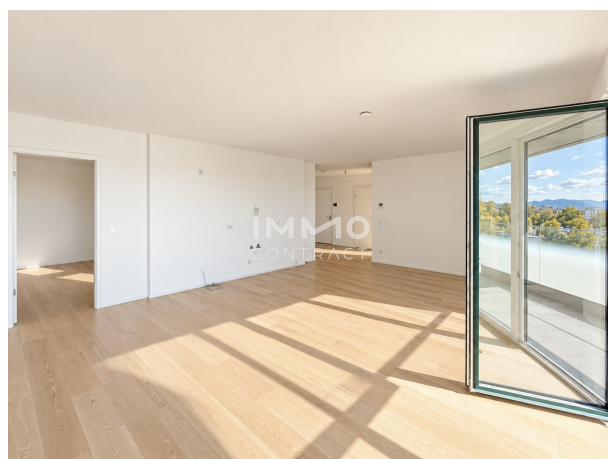
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 664 6000 8196
H +43 664 8427269



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







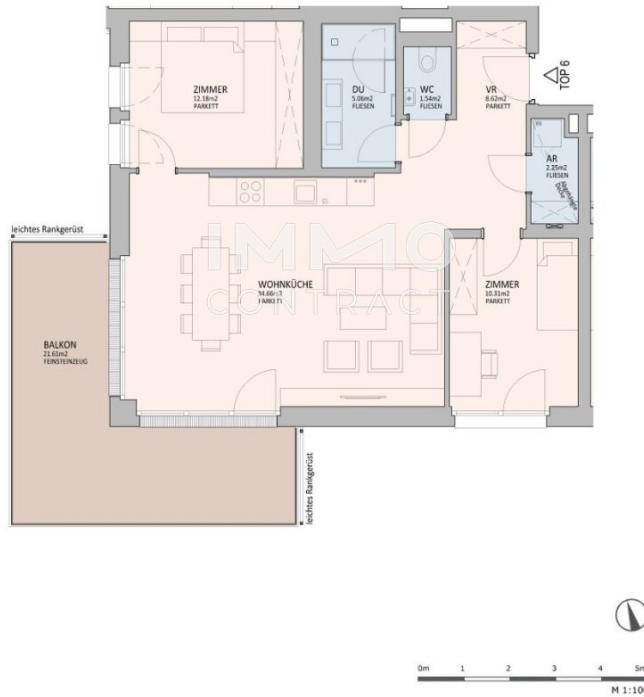






AM
SCHÖNEN
PLATZ

III
S+B
GRUPPE



DIESER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAUMÖBELN NICHT GEEIGNET, DIE DARSTELLUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN. FÜR DIE ANFERTIGUNG VON EINBAUMÖBELN SIND NATURMASS ZU NEHMEN. EINBAUMÖBEL NICHT AN AUSSE WÄNDE STELLEN, DA DIE GEFÄHR VON SCHIMMELBILDUNG BESTEHT. BEI DEN AUFSTELLPLÄTZEN FÜR WASCHMASCHINEN SIND NUR ANSCHLÜSSE VORHANDEN.

SYMBOLE:

- ELEKTRO-MEDIEINVERTER
- ELEKTRO-ÖFEN
- OFFNUNGSSYMBOL, FENSTER
- OFFNUNGSSYMBOL, TÜR
- BALKON DARÜBER LIEGEND
- ENTWÄSSERUNGSRINNE

ACHTUNG: BAUTEILAKTIVIERUNG! BOHRUNGEN SIND NUR IM RADIUS VON 120CM UM DECKENAUSSÄSSE UND EINER TIEFE VON MAXIMAL 4CM ZULÄSSIG. ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

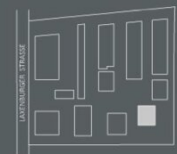


LAXENBURGER STRASSE 151G

Am Marokkanischen Platz

OG1 TOP 6

Wohnfläche 74.62m²
Balkon 21.61m²



Stand: Februar 2024

Objektbeschreibung

AM MAROKKANISCHEN PLATZ – EXKLUSIVES WOHNEN IN EINER GARTENWELT VON ANDRÉ HELLER

Außergewöhnliche Architektur, hochwertige Wohnqualität und eine einzigartige Verbindung von Kunst und Natur.

Mitten im 10. Wiener Gemeindebezirk präsentiert sich mit „Am marokkanischen Platz“ ein außergewöhnliches Wohnprojekt, das urbanes Leben mit der Ruhe einer kunstvoll gestalteten Gartenlandschaft verbindet.

Das Projekt ist Teil des exklusiven Wohnensembles „Am schönen Platz“ in der Laxenburger Straße 151. Die Gestaltung der weitläufigen Grün- und Freiräume trägt die unverwechselbare Handschrift des international renommierten Künstlers André Heller. Mediterrane Pflanzen, kunstvolle Mosaik, dekorative Brunnen, Glashäuser und idyllische Gartenbereiche schaffen ein Ambiente, das weit über klassische Wohnanlagen hinausgeht.

Ein architektonisches Konzept mit besonderem Charakter

Das siebengeschoßige Wohngebäude umfasst insgesamt 36 hochwertig ausgestattete Eigentumswohnungen mit zwei bis vier Zimmern und Wohnflächen von rund 37 bis 96 m².

Großzügige Fensterflächen, durchdachte Grundrisse und private Außenbereiche in Form von Balkonen, Loggien oder Terrassen schaffen helle, einladende Wohnräume mit hoher Lebensqualität.

Die begrünte Gebäudefassade fügt sich harmonisch in die Gartenlandschaft ein. Stilvolle Beleuchtungsakzente, eine außergewöhnliche Aufzugsgestaltung mit integrierter Mooswand sowie ein Kräutergarten auf dem Dach unterstreichen den individuellen Charakter des Projekts.

Urbaner Komfort trifft auf naturnahe Lebensqualität

Neben dem besonderen architektonischen Konzept überzeugt die Liegenschaft durch ihre ausgezeichnete Alltagstauglichkeit. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und vielfältige Freizeitangebote befinden sich in komfortabler Reichweite.

Die nahegelegene U1-Station Altes Landgut sowie weitere Straßenbahn- und Busverbindungen ermöglichen eine gute Anbindung an die Wiener Innenstadt. Gleichzeitig bieten die umliegenden Grün- und Erholungsgebiete attraktive Möglichkeiten für Freizeit und Entspannung.

Ein weiterer besonderer Aspekt des Projekts ist das Konzept „Live & Work“: Ausgewählte Wohnungen verfügen über separat zugängliche Büroeinheiten und ermöglichen dadurch eine komfortable Verbindung von Wohnen und beruflicher Tätigkeit.

„Am marokkanischen Platz“ steht für eine anspruchsvolle Wohnkultur, in der Architektur, hochwertige Materialien und außergewöhnliche Gartenkunst ein harmonisches Gesamtkonzept bilden.

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 <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap