

Provisionsfrei und fertig: Luxuriös Wohnen im exklusiven Prachtgarten - Laxenburger Straße



4096-2731-max

Objektnummer: 1939/164031

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	49,35 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 19,31 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	460.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



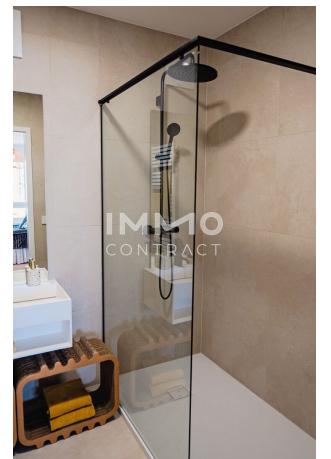
Tsvetilena Galabinova

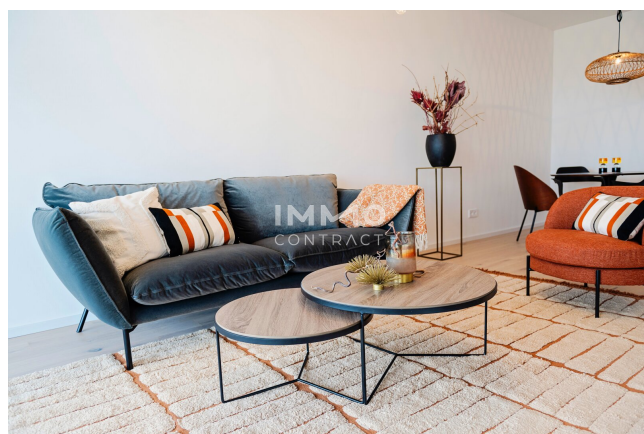
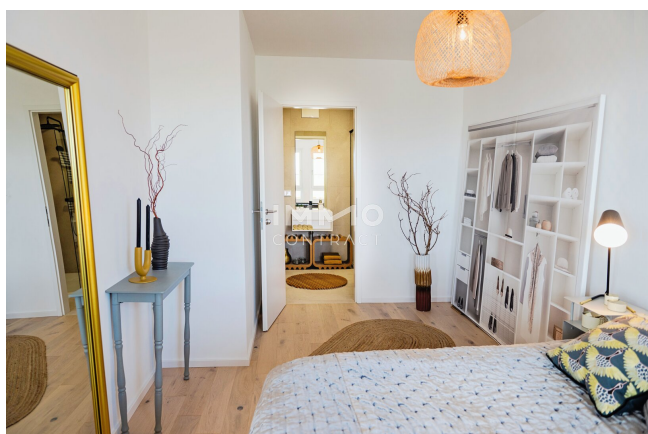
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

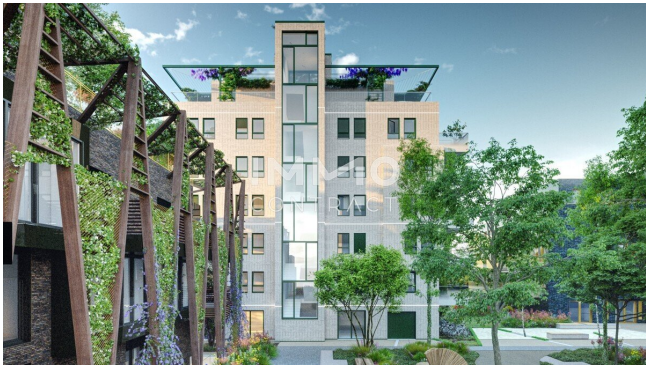
T +43 664 6000 8196
H +43 664 6000 8196
F +43 732 890 800 2466





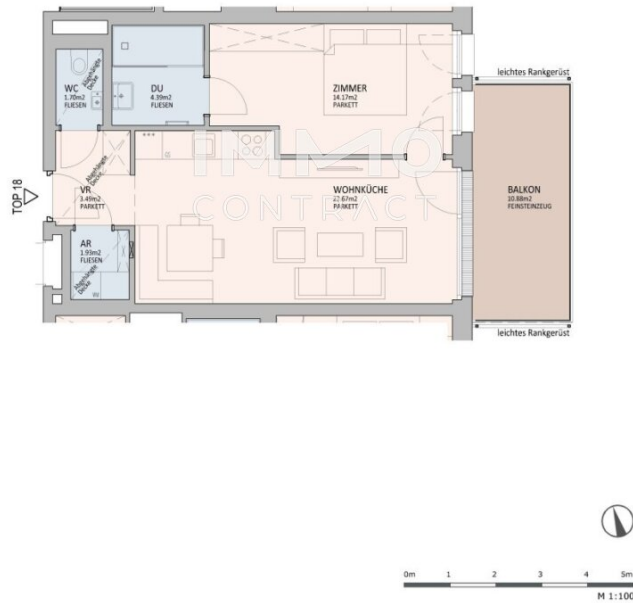












DIESER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAUMÖBELN NICHT GEEIGNET, DIE DARSTELLUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN. FÜR DIE ANFERTIGUNG VON EINBAUMÖBELN SIND NATURMASS ZU NEHMEN. EINBAUMÖBEL NICHT AN AUSSE WÄNDE STELLEN, DA DIE GEFÄHR VON SCHIMMELBILDUNG BESTEHT. BEI DEN AUFSTELLPLÄTZEN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

SYMBOLS:

- ELEKTRO-MEDIEVERTIKLER
- 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!

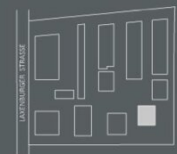


LAXENBURGER STRASSE 151G

Am Marokkanischen Platz

OG3 | TOP 18

Wohnfläche 49,35m²
Balkon 10,88m²



Stand: Februar 2024

Objektbeschreibung

Diese architektonisch sehr ansprechende Wohnhausanlage befindet sich in einem eigens von Team Andre`Heller designtem Gartenparadies. Umringt von duftenden Blumen, Palmen, Wäldern, Gewächshäusern und so vielem mehr. Lassen Sie sich überraschen, es gibt hie so viel zu entdecken!

Das Gebäude selbst besticht durch seine stilistische Geradlinigkeit gepaart mit dem Flair der mediterranen Lebensart.

An der Fassade rankt sich üppiges Grün über die insgesamt sieben Geschosse bis zum Dach – auf dem als Abschluss ein Kräutergarten nach Hildegard von Bingen wartet. Leuchtbänder an der Fassade, gemeinsam mit indirekter Beleuchtung an der Unterseite der Balkone, sorgen für magische Lichtstimmungen. Im Aufzug begeistert eine grüne Mooswand hinter Glas. Die Wohnungen verfügen über ein effizientes Heiz- und Temperierungssystem mit Betonkernaktivierung und gelegentlicher Fußbodentemperierung. Es passt sich automatisch den Wetterbedingungen an und wird zentral gesteuert.

Für mehr Information stehen wir sehr gerne zur Verfügung! Die Immobilie kann bereits besichtigt werden.

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.

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