

**Provisionsfrei! Absolute Ruhelage! Westseitige
Balkonwohnung in luxuriöser Anlage**



Objektnummer: 1939/164042

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	37,76 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	A 19,31 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	355.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Alexandra Kraus

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 664 6000 8134

H +43 664 6000 8134

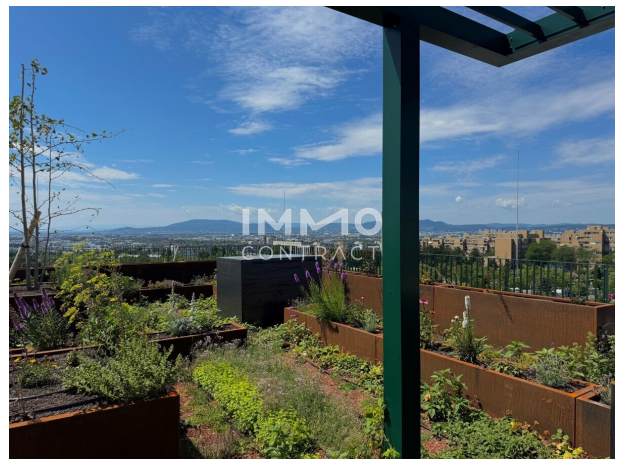
F +43 732 890 800 2466



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





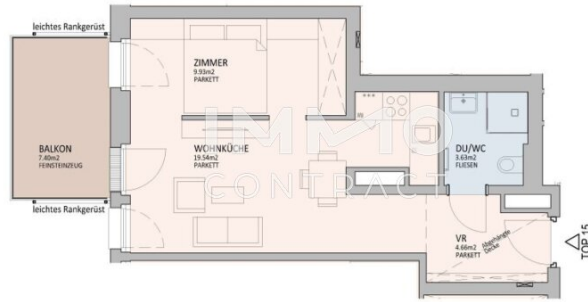






AM
SCHÖNEN
PLATZ

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 NATURMASSZ. ZU NEHMEN! EINBAUMÖBEL NICHT AN AUSSENWÄNDE STELLEN, DA DIE GEFÄHR VON SCHIMMELBILDUNG BESTIHT. BEI DEN AUFSTELLPLÄTZEN FÜR WASCHMASCHINEN SIND NUR ANSCHLÜSSE VORHANDEN.

SYMBOLE:

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

ACHTUNG: BAUTEILAKTIVIERUNG! BOHRUNGEN SIND NUR IM RADIUS VON 20CM UM DICKEKANTENLÄSSE UND EINER TIEFE VON MAXIMAL 5CM ZULÄSSIG. ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

0m 1 2 3 4 5m
M 1:100

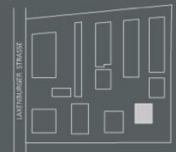


LAXENBURGER STRASSE 151G

Am Marokkanischen Platz

OG2 | TOP 15

Wohnfläche 37,76m²
Balkon 7,40m²



Stand: Februar 2024

Objektbeschreibung

Diese architektonisch beeindruckende Wohnhausanlage liegt in einem von Team André Heller gestalteten Gartenparadies – ein sinnliches Refugium voller duftender Blumen, Palmen, geheimen Wäldern und Gewächshäusern. Das Gebäude überzeugt mit klarer, mediterran inspirierter Architektur. Eine üppig begrünte Fassade erstreckt sich über sieben Geschosse bis zum Dach, wo ein nach Hildegard von Bingen gestalteter Kräutergarten wartet. Leuchtbänder und indirekte Beleuchtung an den Balkonen schaffen stimmungsvolle Akzente.

Im Inneren setzt eine Mooswand im Aufzug das Naturkonzept fort. Die Wohnungen verfügen über ein modernes Heiz- und Temperierungssystem mit Betonkernaktivierung und Fußbodentemperierung, das sich automatisch an Wetterbedingungen anpasst. Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung – erleben Sie diesen außergewöhnlichen Wohnraum selbst!

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