

**Exklusives Penthouse mit 90m2 Panoramaterrasse:
Provisionsfrei: Wohnung + Büro mit luxuriöser
Ausstattung**



image0

Objektnummer: 1939/162215

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	101,42 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
Heizwärmebedarf:	A 19,31 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	1.200.000,00 €
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

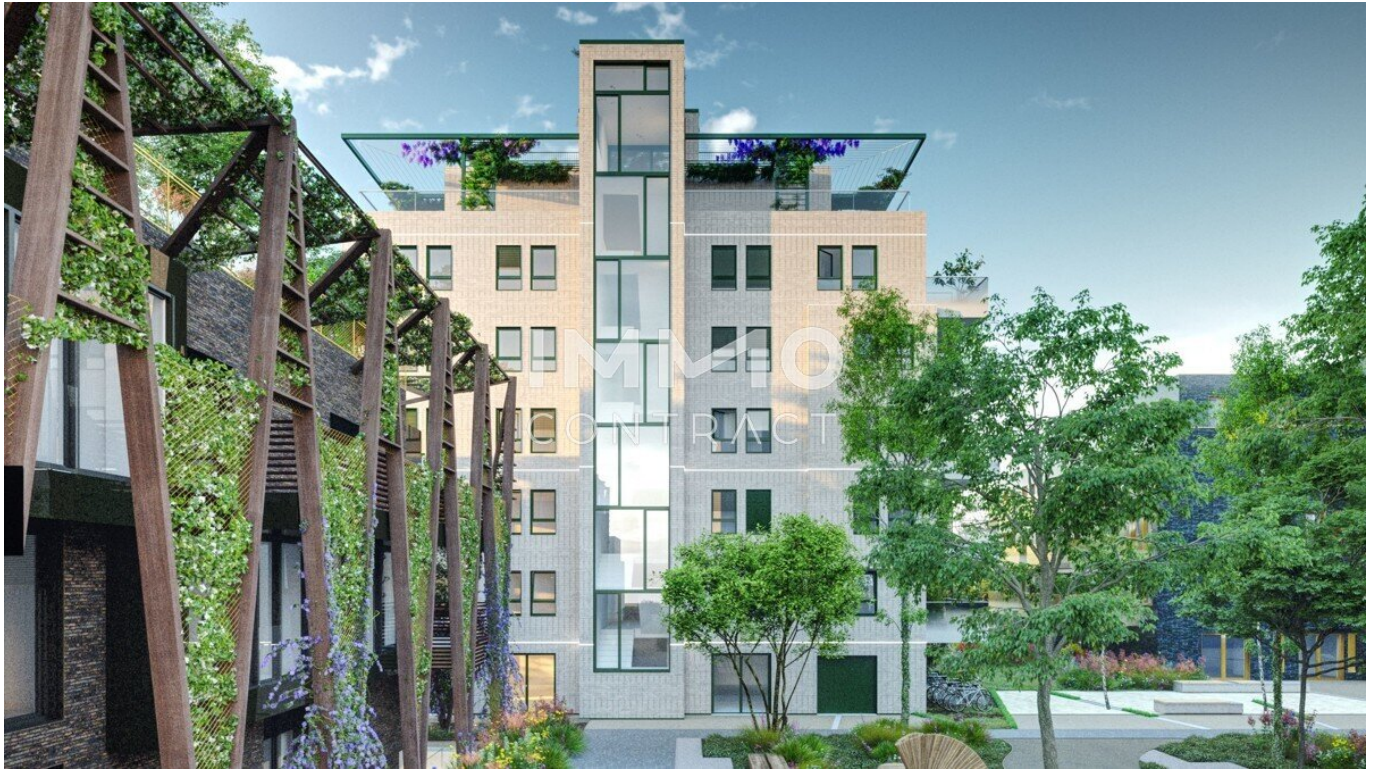










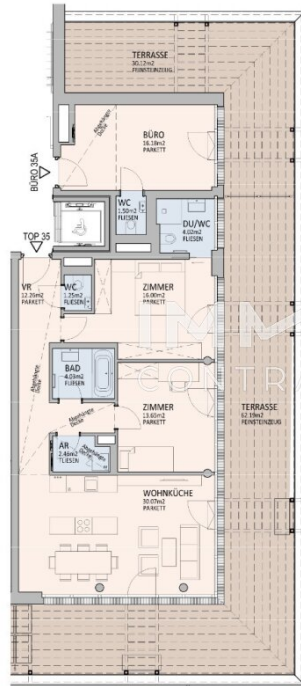








AM
SCHÖNEN
PLATZ



DIESER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINGELÄRMEN NICHT GEEIGNET, DIE DARSTELLUNG IST LEDIGLICH ALS FÜR WICHTIGKEITEN VORZUGABE ZU VERSTEHEN. FÜR DIE ANFERTIGUNG VON EINGELÄRMEN IN SIND NATÜRLICHE ZU NEHMEN. EINGELÄRMEN NICHT AN AUSSENWÄNDE STELLEN, DA DIE GEFÄHR VON SCHWACHBILDUNG BEISET.
BE DEN AUFSTELLPLÄTZEN FÜR WASCHMASCHINEN SIND NUR ANSCHLÜSSE VORHANDEN.

SYMBOLS:

- ELEKTRO-/MEDIENVERTEILER
- ELEKTROKONTAKT
- ÖFFNUNGSZYMBOL FÜR FENSTER
- ÖFFNUNGSZYMBOL FÜR TÜR
- BALKONDÄUFRIST (LEISEND)
- ENTWÄSSERUNGSRÖHRE

ACHTUNG: BAUTEILAKTIVIERUNG BOHRUNGEN SIND NUR IM RADIIUS VON 100CM UMR DECKENHÄLSE UND EINER TIEFE VON MAXIMAL 4CM ZULÄSSIG. ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

0m 1 2 3 4 5m
M 1:150

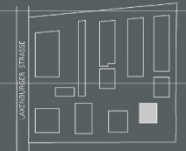
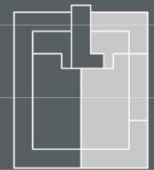


LAXENBURGER STRASSE 151G

Am Marokkanischen Platz

DG | TOP 35 + BÜRO 35A

Wohnfläche 83,74m²
Büro 17,68m²
Terrasse 92,31m²



Stand: April 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 <1.500m

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