

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



**Objektnummer: 1939/162215**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

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

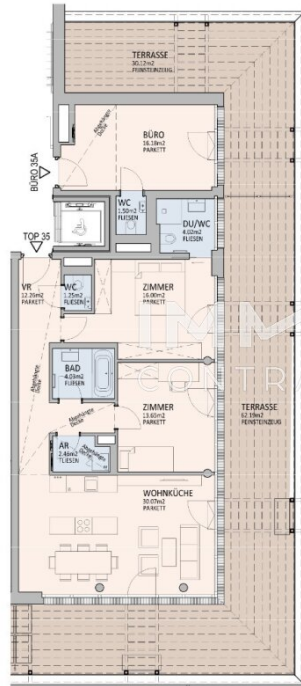








AM  
SCHÖNEN  
PLATZ



DIESER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINGEMÖBELT NICHT GEEIGNET, DIE DARSTELLUNG IST LEDIGLICH ALS FUNKTIONSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN. FÜR DIE ANFERTIGUNG VON EINGEMÖBELT SIND NATÜRLICHE ZU NEHMEN. EINGEMÖBELT NICHT AN AUSSEHWÄNDIG STELLEN, DA DIE GEFÄHR VON SCHMELZUNGSBESTEHT. BE DEN AUFSTELLPLÄTZEN FÜR WASCHMASCHINEN SIND NUR ANSCHLÜSSE VORHANDEN.

SYMBOLS:

- ELEKTRO-/MEDIENVERTLEGER
- ELEKTROKABELKANAL
- ÖFFNUNGSYMBOLE FÜR FENSTER
- ÖFFNUNGSYMBOLE FÜR TÜR
- BALCON DÄMPFSTRICH (LEISEND)
- ENTWÄSSERUNGSRÖHRE

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

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

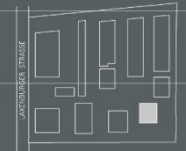
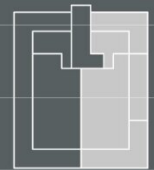


LAXENBURGER STRASSE 151G

Am Marokkanischen Platz

DG | TOP 35 + BÜRO 35A

Wohnfläche 83,74m<sup>2</sup>  
Büro 17,68m<sup>2</sup>  
Terrasse 92,31m<sup>2</sup>



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