

**Premium 3-room Residence with High-End Finishes:
Commission-free - U1 Hauptbahnhof**



4096-4096-max (1)

Objektnummer: 1939/162530

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:	92,20 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 21,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	670.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



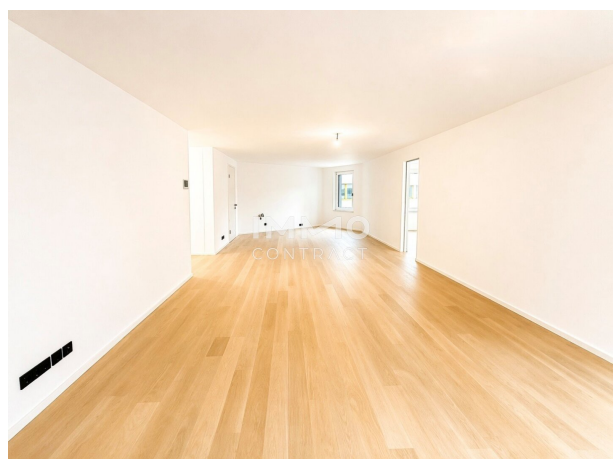
Tsvetilena Galabinova

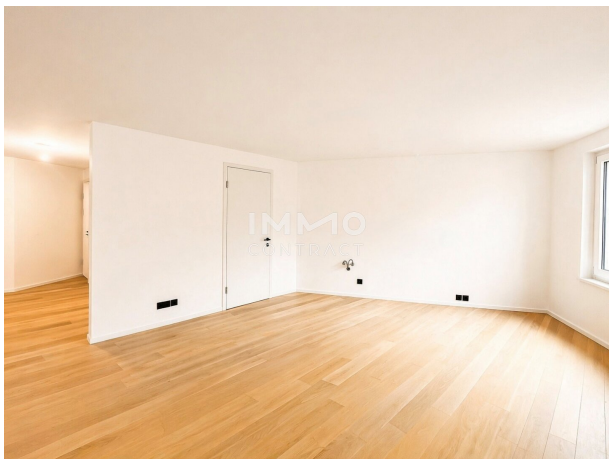
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 664 6000 8196

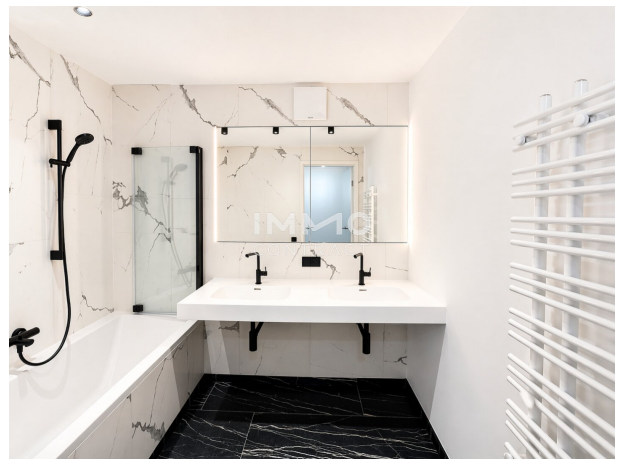


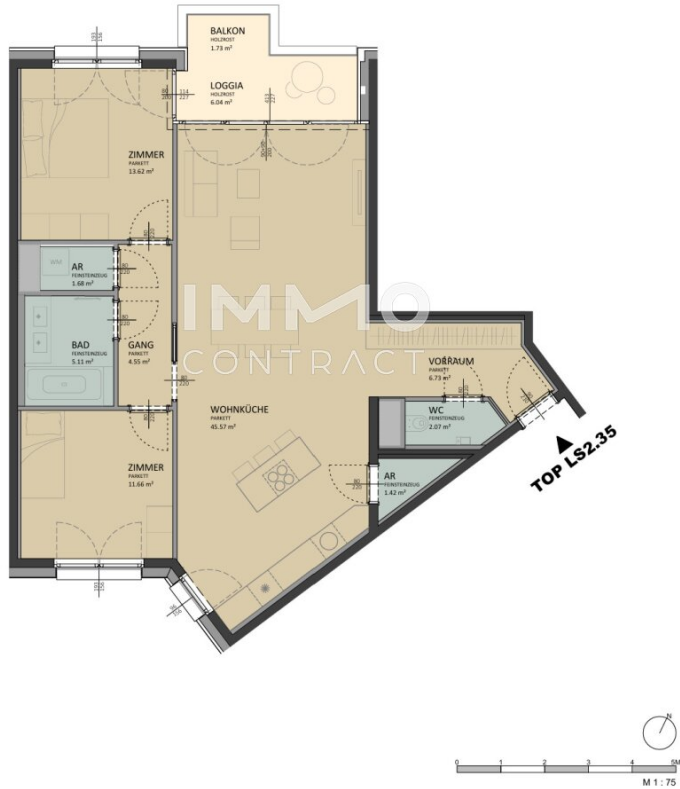
www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.











ÄNDERUNGEN IM RAHMEN DES KAUFVERTRAGS VORBEHALTEN

DIESER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAUMOBELN NICHT GEEIGNET. DIE DARSTELLUNG IST LEDIGLICH ALS RICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN. FÜR DIE ANFERTIGUNG VON EINBAUMOBELN SIND NATURMASS ZU NEHMEN. EINBAUMOBELN NICHT AN AUßENWÄNDE, SONNE FURBODENFLÄCHEN ÜBER AUSSENLUFT STELLEN, DA GEFÄHR VON SCHIMMELBILDUNG.

NEBEN DEN PFLICHTPFLANZUNGEN SIND DIE DARSTELLUNGEN VON BÄUMEN LEDIGLICH ALS VORSCHLAG ZU VERSTEHEN.

KÜCHE UND WM NUR ANSCHLÜSSE VORHANDEN
ELEKTROMOBILE: SIEHE GEBÄUDEPLAN

ACHTUNG: BAUTEILAKTIVIERUNG NICHT ANBOHREN
MONTAGE DECKENLEUCHTEN IM DEFINIERTEN RADIISS UM AUSLASS MÖGLICH

WOHNHAUSANLAGE
Laxenburger Straße 2B, 1100 Wien

BAUTEIL A
OG 05 | TOP LS2.35

Wohnfläche	92,41 m ²
Loggia	6,04 m ²
Balkon	1,73 m ²

Ein Projekt von:

Stand: 28.10.2025

Objektbeschreibung

LAXURY - More from Living!

In an urban location, less than five minutes from the main train station, a modern residential building with 80 privately financed condominiums ranging from 29 m² to 180 m² of living space is being constructed. All apartments feature open spaces such as private gardens, balconies, and terraces, creating an attractive added value.

Great emphasis is placed on individuality in the fittings: you can choose between three different design lines as well as four parquet flooring options. The building also features state-of-the-art technology: heating and cooling are provided via component activation (floor slabs), and with the Smart Home solution, sun protection and room lighting, as well as additional features at the buyer's request, can be controlled.

Differently designed playgrounds for children and teenagers in both indoor and outdoor areas provide fun and entertainment within the project. Completion is scheduled for late summer 2025.

LAXURY – ??????, ??? ?????? ?????!

? ?????? ??????, ??? ?? ?'?? ?????? ?? ????????? ??????, ????????? ????????? ????????? ?? 80 ?????? ?????????????? ?????????? ?????????? ?????? ?? 29 ?² ?? 180 ?². ?? ????????? ?????? ?????????? – ????????? ??, ????????? ?? ??????, ?? ????????? ?????????? ??????????.

??? ?????????????? ?????????? ?????? ?????????????????? ??????????????????: ?????? ?????? ?? ?????? ?????????? ?????????? ?????????? ?? ?????????? ?????????????? ?????????????? ??????????. ?????? ?????????? ?????????????? ?????????????? ??????????????: ?????????? ? ?????????????? ?????????????????? ?? ?????????????? ?????????????? ?????????????? (????????????????), ? ?????????? Smart-Home ?????????? ?????? ?????????? ?????????????????? ?? ?????????????????? ? ??????????, ? ?????? ?????????????????? ??????????????

?? ?????????? ??????????.

????????????????? ??????????????? ??????? ?? ????????????? ?????????????? ? ?????????????? ?? ??????????????
?????? ?????????????????? ????? ?? ?????????? ?????????????????????? ? ??????? ??????????. ??????????????
????????????????? ?????????????????? ?? ?????????? ?????? 2025 ??????.

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 <1.000m
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