

LAXURY - Provisionsfreie Stadtwohnung in Toplage beim Hauptbahnhof: 4. Stock



Objektnummer: 1939/164185

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: | 51,09 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | B 21,30 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,75 |
| Kaufpreis: | 370.000,00 € |
| 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.

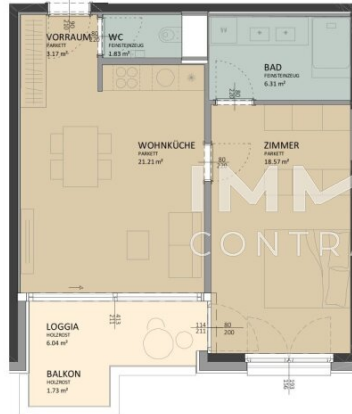
A green rectangular block containing a QR code and the website URL 'www.IMMOcontract.at' with the tagline 'Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.'







TOP LS2.23



IMMO
CONTRACT

ÄNDERUNGEN IM RAHMEN DES KAUFVERTRAGS VORBEHALTEN
 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 NIMMEN. EINBAUMÖBEL NICHT AN AUSSENAWÄNDE, SONDER FÜR BODENFLÄCHEN ÜBER AUSSENLUFT STELLEN, DA GEFAHR VON SCHIMMELBILDUNG.
 NEBEN DEN PFLICHTPFLANZUNGEN SIND DIE DARSTELLUNGEN VON BÄUMEN LEDIGLICH ALS VORSCHLAG ZU VERSTEHEN.
 KÜCHE UND WM: NUR ANSCHLUSSE VORHANDEN
 ELEKTROSYMBOLE: SIEHE GESONDERTEN PLAN
 ACHTUNG: BAUTEILAKTIVIERUNG NICHT ANBOHREN
 MONTAGE DECKENLEUCHTEN IM DEFINIERTEN RADIISS UM AUSLASS MÖGLICH

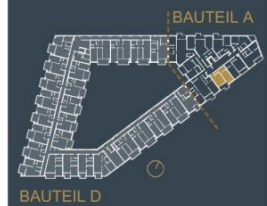


WOHNHAUSANLAGE
Laxenburger Straße 2B, 1100 Wien

BAUTEIL A

OG 04 | TOP LS2.23

| | |
|------------|----------------------|
| Wohnfläche | 51,09 m ² |
| Loggia | 6,04 m ² |
| Balkon | 1,73 m ² |



Ein Projekt von:

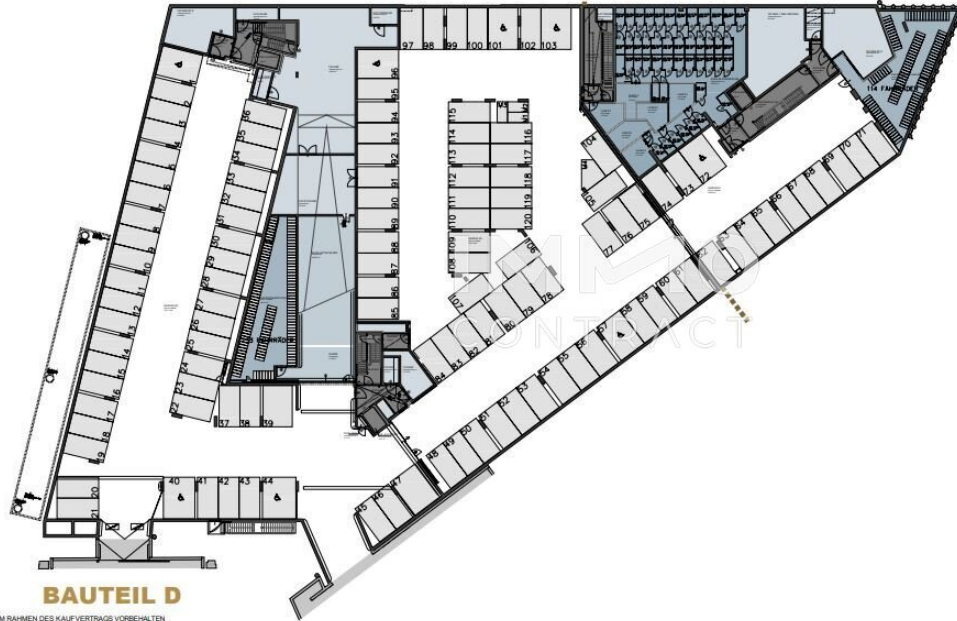


Stand: 25.01.2024

LUXURY

MEHR VOM WOHNEN

BAUTEIL A



BAUTEIL D

ÄNDERUNGEN IM RAHMEN DES KAUFVERTRAGS VORBEHALTEN
 DIESER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAUMÖBELN NICHT GEEIGNET, DIE DARSTELLUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN. FÜR DIE ANFERTIGUNG VON EINBAUMÖBELN SIND NATURHAARE ZU NUTZEN. EINBAUMÖBEL NICHT AN AUSSEHMÄNDE, SOWIE FLUSSDECKEN ÜBER AUSSEHLÜFT STELLEN, DA GEFÄHR VON SCHMIELEBILDUNG.
 NEBEN DEN PFLICHTPFLANZUNGEN SIND DIE DARSTELLUNGEN VON BÄUMEN LEDIGLICH ALS VORSCHLAG ZU VERSTEHEN.
 KÜCHE UND WM: NUR ANSCHLÜSSE VORHANDEN
 ELEKTROSYMBOLE: SIEHE GEBÜNDERTEN PLAN
 ACHTUNG: BAUTEILAKTIVIERUNG NICHT ANFORDERN
 MONTAGE DECKEN ZU WÄHLEN IM DEFINIERTEN RADIUS UM AUSLASS MÖGLICH



WOHNHAUSANLAGE
 Laxenburger Straße 2B, 1100 Wien

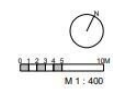
ÜBERSICHTSPLAN BAUTEIL A+D UG

- Parkplätze (120 + M4)
- Erschließung
- Einlagerungsraum
- Fahrradraum
- Garagenrampe
- Sonstiges

Ein Projekt von:

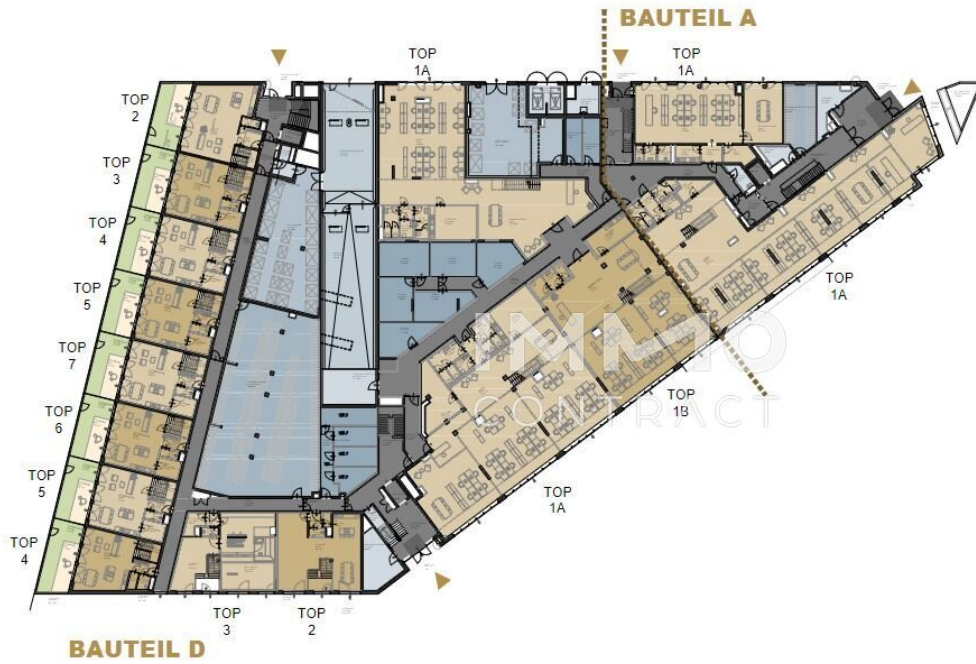


Stand: 15.12.2023



LUXURY

MEHR VOM WOHNEN



ÄNDERUNGEN IM RAHMEN DES KAUFVERTRAGES VORRESERVIEREN
 DIESEN PLAN IST ZUM ANZEIGEN VON ERBAUUNGSZEITEN NICHT GEGENSTÄNDLICH. DIE
 DARSTELLUNG IST LEIDLICH ALS LINIENRISIKOANSCHAUUNG ZU VERSTEHEN. FÜR
 DIE ANFERTIGUNG VON ERBAUUNGSZEITEN SIND FÜR FÜRBAU ZU VERSTEHEN
 ERBAUUNGSZEITEN NICHT AN AUSSENWÄNDE, SONDERN FÜRBAU ZU VERSTEHEN
 AUSSENWÄNDE ZU VERSTEHEN, DA GEFÄHRE VON SCHIMMELBILDUNG.
 NEBEN DEN FÜRBAUPLANZUNGEN SIND DIE DARSTELLUNGEN VON BAUMEN
 LEIDLICH ALS VORSCHLAG ZU VERSTEHEN.
 KÜCHE UND WIP - RICH ANSCHLÜSSEL VORHANDEN
 ELEKTROSYSTEME - SIEHE GEZEICHNETEN PLAN
 ACHTUNG: BAUTEILAKTIVIERUNG NICHT ÄNDERN
 MONTAGE DECKENLEUCHTEN IM DEFINIERTEN RAUMS UM AUSLASS MÖGLICH



WOHNHAUSANLAGE
 Laxenburger Straße 2B, 1100 Wien

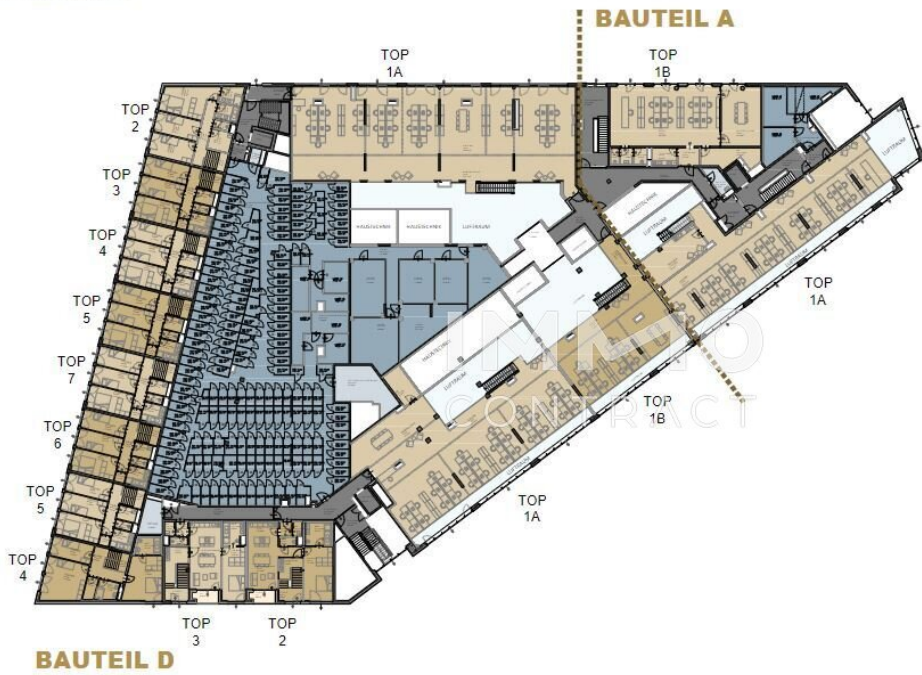
ÜBERSICHTSPLAN
BAUTEIL A+D
 EG 00

- TOP
- Terrasse
- Eigengarten
- Erschließung
- Einlagerungsraum
- Fahrradraum
- Müllraum
- Garagenrampe
- Sonstiges

Ein Projekt von:



Stand: 22.11.2023



ÄNDERUNGEN IM RAHMEN DES KAUFVERTRAGS VORBEHALTEN
 DIESE PLAN IST ZUM ANZEIGEN VON LEBENSUMGEBEN NICHT GEDEHNET. DIE DARSTELLUNG IST LEDIGLICH ALS VORLIEFERUNG VORZUBEHALTEN. FÜR DIE ANFÜHRUNG VON LEBENSUMGEBEN SIND NATURBASIS ZUFÜHREN. LEBENSUMGEBEN NICHT AN AUSSENWAUDE. SCHNITTFLÄCHEN LÄCHEN NICHT AUSSENLEUF STELLEN, DA GEFAHR VON SCHWIMMELBILDUNG.
 NEBEN DEN LICHTSTRICH LÄNZUNGEN SIND DIE DARSTELLUNGEN VON BÄUMEN LEDIGLICH ALS VORSCHLAG ZU VERSTEHEN.
 KÜCHE UND WM: NUR ANSCHLÜSSE VORHANDEN. KEIN RECHENWEISE. SONNE: GEGENSTÄNDLICH.
 ACHTUNG: BAUTEILANFÜHRUNG NICHT ANSCHLIEßEN. MONTAGE: DECKENLEUCHTEN IM DEFINIERTEN RADIUS UM AUSLASS MÖGLICH.



WOHNHAUSANLAGE
Laxenburger Straße 2B, 1100 Wien

ÜBERSICHTSPLAN
BAUTEIL A+D
OG 01

- TOP
- Balkon/Loggia
- Luftraum
- Erschließung
- Einlagerungsraum
- Sonstiges

Ein Projekt von:

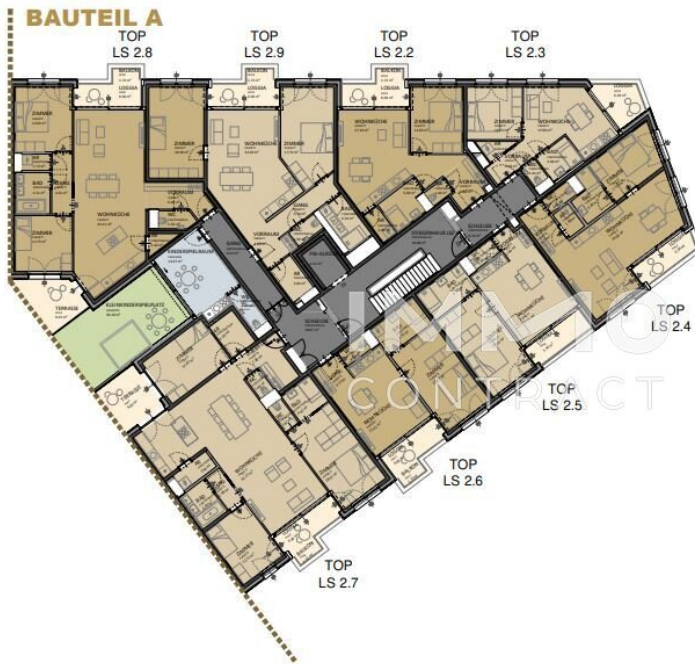


Stand:

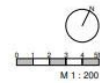
22.11.2023

LUXURY

MEHR VOM WOHNEN



ÄNDERUNGEN IM RAHMEN DES KAUFVERTRAGS VORBEHALTEN
DIESER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAUMÖBELN NICHT GEEIGNET. DIE DARSTELLUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN, FÜR DIE ANFERTIGUNG VON EINBAUMÖBELN SIND NATÜRLICHE ZUNEHMENDE EINBAUMÖBELN NICHT AN AUSSENWÄNDE, SOWIE FÜRBEREICHEN ÜBER AUSSENLUFT STELLEN, DA GEFÄHR VON SCHIMMELBILDUNG.
NEBEN DEN PFLICHTPFLANZUNGEN SIND DIE DARSTELLUNGEN VON BÄUMEN LEDIGLICH ALS VORSCHLAG ZU VERSTEHEN.
KÖCHE UND WM: NUR ANSCHLÜSSE VORHANDEN
ELEKTROSYMBOLE: SIEHE GESONDERTEN PLAN
ACHTUNG: BAUTEILAKTIVIERUNG NICHT ANBOHREN
MONTAGE DECKENLEUCHTEN IM DEFINIERTEN RADIUS UM AUSLASS MÖGLICH



WOHNHAUSANLAGE
Laxenburger Straße 2B, 1100 Wien

ÜBERSICHTSPLAN BAUTEIL A OG 02

- TOP
- Balkon/Loggia
- Kleinkinderspielplatz
- Kinderspielraum
- Erschließung

Ein Projekt von:



Stand:

13.12.2023

Objektbeschreibung

In einer der dynamischsten und zugleich begehrtesten Lagen Wiens, nur 1 Minute vom Wiener Hauptbahnhof entfernt, wurde vor Kurzem ein außergewöhnliches Wohnprojekt fertiggestellt, das modernen Wohnkomfort, hochwertige Architektur und urbanen Lifestyle auf eindrucksvolle Weise vereint.

Das exklusive Gebäude umfasst 80 freifinanzierte Eigentumswohnungen mit Wohnflächen von ca. 38 m² bis 180 m² und überzeugt durch perfekt durchdachte Grundrisse, großzügige Raumgestaltung und eine Ausstattung, die höchsten Ansprüchen gerecht wird.

Nahezu jede Wohnung verfügt über private Freiflächen – von sonnigen Balkonen über großzügige Terrassen bis hin zu eleganten Eigengärten – die das Wohngefühl nach draußen erweitern und ein besonderes Maß an Lebensqualität schaffen.

Ein besonderes Augenmerk wurde auf hochwertige Materialien und eine stilvolle Ausführung gelegt. In den Wohnräumen wurden edle Parkettböden verlegt, während die modern gestalteten Badezimmer bereits mit hochwertigen Armaturen, integrierter Beleuchtung, Spots sowie praktischen Spiegelschränken ausgestattet sind und so ein elegantes, zeitloses Ambiente schaffen.

Auch technisch setzt das Gebäude neue Maßstäbe. Eine moderne Bauteilaktivierung über die Geschoßdecken sorgt ganzjährig für ein angenehmes Raumklima. Ergänzt wird dies durch eine intelligente Smart-Home-Lösung, mit der Sonnenschutz, Beleuchtung und – auf Wunsch – weitere Funktionen komfortabel gesteuert werden können.

Darüber hinaus bietet das Projekt eine besonders familienfreundliche Infrastruktur: Stilvoll gestaltete Kinder- und Jugendspielbereiche im Innen- und Außenbereich schaffen Raum für Begegnung, Spiel und Gemeinschaft innerhalb der Wohnanlage.

Dieses hochwertige Neubauprojekt verbindet erstklassige Lage, zeitlose Architektur und innovative Technik zu einem Wohnkonzept, das urbanes Leben auf höchstem Niveau ermöglicht – mitten im Herzen des aufstrebenden Stadtviertels rund um den Wiener Hauptbahnhof.

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