Smarte Wohneinheit | 200m² Nutzfläche | Smart Home System | Hochwertige Ausstattung | Privater Eigengarten | | PKW-Stellplatz



Objektnummer: 7885/173

Eine Immobilie von KALCON BAU GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Laxenburger Straße 353-355
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	144,31 m²
Nutzfläche:	202,38 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Garten:	44,77 m²
Keller:	58,07 m²
Heizwärmebedarf:	A 23,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59

Ihr Ansprechpartner

Team KALCON

KALCON BAU GmbH
Tenschertstraße 8
1230 Wien

T +43 1 505 75 26
F +43 1 505 75 26 99

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



Blickrichtung aus der Laxenburger Straße // Eingänge und Zufahrt

Bitte beachten Sie, dass die digitalen Bilder
nur als Symbolbilder dienen und Änderungen
vorbehalten sind



Blickrichtung aus den Eigengärten

Laxenburgerstrasse 353-355
1230 Wien

SCHAUBILD

Übersichtsplan



Ein Projekt der

Tenschertstraße 8, 1230 Wien
Tel: +43 1 505 75 26
office@kalcon.at
www.kalcon.at

Bitte beachten Sie, dass die digitalen Bilder
nur als Symbolbilder dienen und Änderungen
vorbehalten sind



Blickrichtung aus den Eigengärten

Mehrfamilienhaus

Laxenburgerstrasse 353-355
1230 Wien

SCHAUBILD

Übersichtsplan



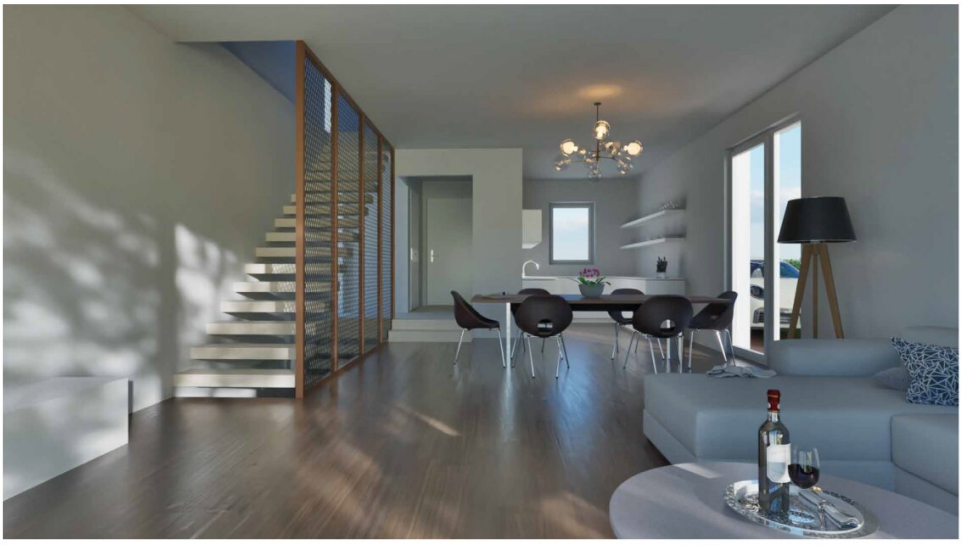
Ein Projekt der

Tenschertstraße 8, 1230 Wien
Tel: +43 1 505 75 26
office@kalcon.at
www.kalcon.at

Bitte beachten Sie, dass die digitalen Bilder
nur als Symbolbilder dienen und Änderungen
vorbehalten sind

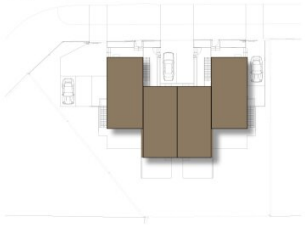
Laxenburgerstrasse 353-355
1230 Wien

SCHAUBILD



Interior Wohnküche // Top 01

Übersichtsplan



Ein Projekt der

KALCON BAU GMBH

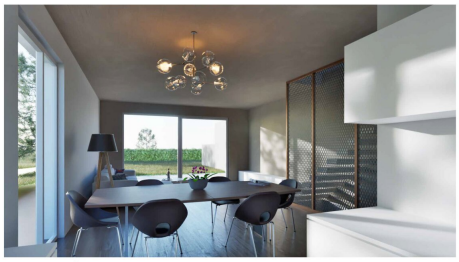
Tenschertstraße 8, 1230 Wien
Tel: +43 1 505 75 26
office@kalcon.at
www.kalcon.at

Bitte beachten Sie, dass die digitalen Bilder nur als Symbolbilder dienen und Änderungen vorbehalten sind

Mehrfamilienhaus KALCON BAU GMBH

Laxenburgerstrasse 353-355
1230 Wien

SCHAUBILD



Interior Wohnküche // Top 01

Übersichtsplan



Ein Projekt der

KALCON BAU GMBH

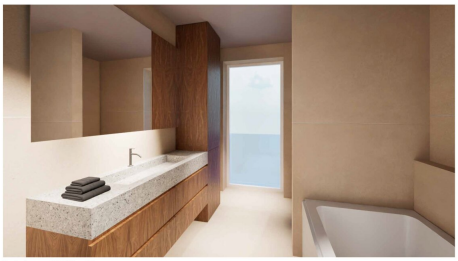
Tenschertstraße 8, 1230 Wien
Tel: +43 1 505 75 26
office@kalcon.at
www.kalcon.at

Bitte beachten Sie, dass die digitalen Bilder nur als Symbolbilder dienen und Änderungen vorbehalten sind

Mehrfamilienhaus KALCON BAU GMBH

Laxenburgerstrasse 353-355
1230 Wien

SCHAUBILD



Badezimmer OG 1 // Top 01

Übersichtsplan



Ein Projekt der

KALCON BAU GMBH

Tenschertstraße 8, 1230 Wien
Tel: +43 1 505 75 26
office@kalcon.at
www.kalcon.at

Bitte beachten Sie, dass die digitalen Bilder nur als Symbolbilder dienen und Änderungen vorbehalten sind

Laxenburger Strasse

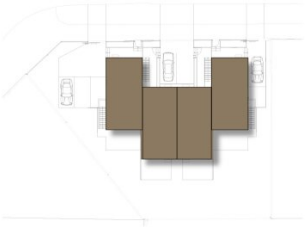


Mehrfamilienhaus KALCON BAU GMBH

Laxenburgerstrasse 353-355
1230 Wien

KELLERGESCHOSS

Übersichtsplan



Ein Projekt der

KALCON BAU GMBH

Tenschertstraße 8, 1230 Wien
Tel: +43 1 505 75 26
office@kalcon.at
www.kalcon.at

Bitte beachten Sie, dass die digitalen Bilder nur als Symbolbilder dienen und Änderungen vorbehalten sind

GARTENWOHNUNG // ERDGESCHOSS



Mehrfamilienhaus KALCON BAU GMBH

Laxenburgerstrasse 353-355
1230 Wien

TOP 03

Gesamtwohnfläche	144.31m²
Terrasse EG	18.08m²
Dachterrasse DG	16.48m²
Eigengarten	44.77m²
Keller	58.07m²

Übersichtsplan



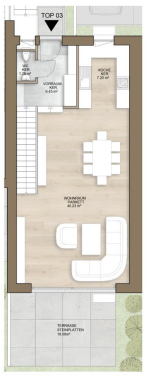
Ein Projekt der

KALCON BAU GMBH

Tenschertstraße 8, 1230 Wien
Tel: +43 1 505 75 26
office@kalcon.at
www.kalcon.at

Bitte beachten Sie, dass die digitalen Bilder nur als Symbolbilder dienen und Änderungen vorbehalten sind

GARTENWOHNUNG // ERDGESCHOSS



Mehrfamilienhaus KALCON BAU GMBH

Laxenburgerstrasse 353-355
1230 Wien

TOP 03

Gesamtwohnfläche	144.31m²
Terrasse EG	18.08m²
Dachterrasse DG	16.48m²
Eigengarten	44.77m²
Keller	58.07m²

Übersichtsplan

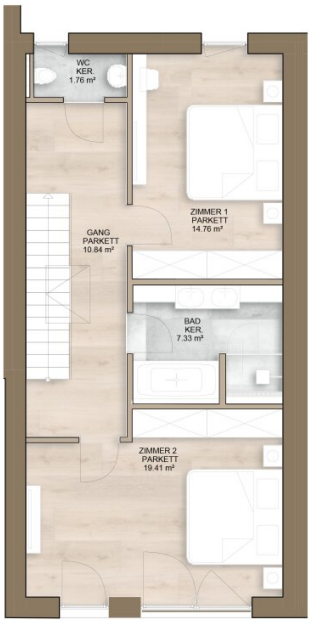


Ein Projekt der

KALCON BAU GMBH

Tenschertstraße 8, 1230 Wien
Tel: +43 1 505 75 26
office@kalcon.at
www.kalcon.at

Bitte beachten Sie, dass die digitalen Bilder nur als Symbolbilder dienen und Änderungen vorbehalten sind



Mehrfamilienhaus KALCON BAU GMBH

Laxenburgerstrasse 353-355
1230 Wien

TOP 03

Gesamtwohnfläche	144.31m²
Terrasse EG	18.08m²
Dachterrasse DG	16.48m²
Eigengarten	44.77m²
Keller	58.07m²

Übersichtsplan

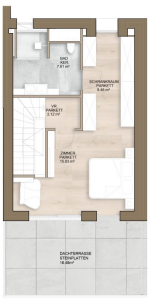


Ein Projekt der

KALCON BAU GMBH

Tenschertstraße 8, 1230 Wien
Tel: +43 1 505 75 26
office@kalcon.at
www.kalcon.at

Bitte beachten Sie, dass die digitalen Bilder nur als Symbolbilder dienen und Änderungen vorbehalten sind



Mehrfamilienhaus KALCON BAU GMBH

Laxenburgerstrasse 353-355
1230 Wien

TOP 03

Gesamtwohnfläche 144.31m²
Terrasse EG 18.08m²
Dachterrasse DG 16.48m²
Eigengarten 44.77m²
Keller 58.07m²

Übersichtsplan

Ein Projekt der

KALCON BAU GMBH

Tenschertstraße 8, 1230 Wien
Tel: +43 1 505 75 26
office@kalcon.at
www.kalcon.at

Bitte beachten Sie, dass die digitalen Bilder nur als Symbolbilder dienen und Änderungen vorbehalten sind

Objektbeschreibung

ZUKUNFT BAUEN - SMART WOHNEN. Innovative Architektur trifft auf durchdachten Wohnkomfort!

In Wien Inzersdorf errichtet die **KALCON BAU GmbH** vier moderne **Wohneinheiten mit rund 200 m² Nutzfläche**. Die durchdachte Architektur verbindet **zeitgemäßes Design mit hoher Wohnqualität** und schafft ein Zuhause, das sowohl Komfort als auch Funktionalität vereint. **Hochwertige Materialien**, **private Eigengärten** sowie **großzügige Terrassen** bieten viel Raum für Erholung im Freien und machen jede Einheit zu einem besonderen Rückzugsort.

Jede Wohneinheit überzeugt durch eine **optimale Raumaufteilung** mit **lichtdurchfluteten Wohnbereichen**, die ein angenehmes Wohnambiente schaffen. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und eine freundliche Atmosphäre, während offen gestaltete Wohn- und Essbereiche ausreichend Platz für Familie, Gäste und gesellige Abende bieten.

Besonderer Wert wird auf eine **hochwertige Ausstattung** und **langlebige Bauweise** gelegt. Edle Bodenbeläge, moderne Sanitärausstattung sowie stilvolle Details unterstreichen den gehobenen Wohnstandard. Durch die großzügige Nutzfläche von rund 200 m² bieten die Häuser ausreichend Platz für **individuelles Wohnen**, **Homeoffice** oder Hobbyräume.

Auch in technischer Hinsicht entsprechen die Wohneinheiten modernsten Standards. Eine **Photovoltaikanlage** in Kombination mit einer **energieeffizienten Wärmepumpe** sorgt für eine nachhaltige und umweltfreundliche Energieversorgung. Diese innovative Haustechnik **reduziert** nicht nur den **Energieverbrauch**, sondern ermöglicht auch langfristig **niedrige Betriebskosten** und **zukunftssicheres Wohnen**.

Dieses Projekt bietet die **perfekte Kombination aus moderner Architektur, hochwertiger Ausstattung und nachhaltiger Technik** – ein Zuhause, das Lebensqualität auf höchstem Niveau verspricht.

Zu den **Ausstattungshighlights** zählen:

- **Echtholzparkett**
- **Feinsteinzeug oder Fliesen**

- **Fußbodenheizung**
- **Raffstore mit Insektenschutzgitter**
- **Smart Home System**
- **Luftwärmepumpe**
- **Photovoltaikanlage**
- **Vorbereitung Klimaanlage**
- **Stellplätze**
- **E-Ladestation**
- **Smarte Gärten**
- **Dachterrasse**
- **Straßenseitiger Zugang zum Keller - eignet sich besonders für Büro/Ordination**

Alle verfügbaren Wohneinheiten:

Einheit 1: 6 Zimmer, WFL: ca. 145 m², Garten: ca. 150 m², 2 Terrassen: ca. 40 m², EUR 1.125.000,00

Einheit 2: 6 Zimmer, WFL: ca. 145 m², Garten: ca. 45 m², 2 Terrassen: ca. 35 m², EUR 1.025.000,00

Einheit 3: 6 Zimmer, WFL: ca. 145 m², Garten: ca. 45 m², 2 Terrassen: ca. 35 m², EUR 1.050.000,00

Einheit 4: 6 Zimmer, WFL: ca. 145 m², Garten: ca. 114 m², 2 Terrassen: ca. 40 m², EUR 1.200.000,00

Die Lage überzeugt durch die gelungene Kombination aus einem attraktiv gelegenen Wohnumfeld und hervorragender Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten – unter anderem in unmittelbarer Nähe zum Großmarkt – befinden sich ebenso wie öffentliche Verkehrsmittel in komfortabler Reichweite. Auch die Anbindung an die Autobahn ist in wenigen Autominuten erreichbar und sorgt für eine schnelle Verbindung in alle Richtungen. Zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten in der Umgebung bieten zusätzliche Lebensqualität und machen diesen Standort besonders attraktiv für Familien sowie anspruchsvolle Eigennutzer.

DIREKT VON IHREM BAUMEISTER!

Für weitere Informationen steht Ihnen das Team der KALCON BAU GmbH gerne unter immo@kalcon.at **oder +43 1 505 75 26 zur Verfügung.**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.125m
Apotheke <825m
Klinik <1.125m
Krankenhaus <3.425m

Kinder & Schulen
Schule <1.300m
Kindergarten <1.050m
Universität <2.575m
Höhere Schule <4.425m

Nahversorgung
Supermarkt <1.050m

Bäckerei <1.100m
Einkaufszentrum <400m

Sonstige
Geldautomat <550m
Bank <550m
Post <600m
Polizei <2.125m

Verkehr
Bus <75m
U-Bahn <1.950m
Straßenbahn <1.725m
Bahnhof <775m
Autobahnanschluss <1.225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap