

Wohnen am Wienerberg: 38 hochwertige Eigentumswohnungen in Top-Lage!



IMG_6833

Objektnummer: 141/86417
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Laxenburger Straße 151
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,32 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 27,32 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	334.000,00 €
Betriebskosten:	131,83 €
USt.:	13,18 €
Provisionsangabe:	

3%

Ihr Ansprechpartner



Jasmina Burschitschek-Husic

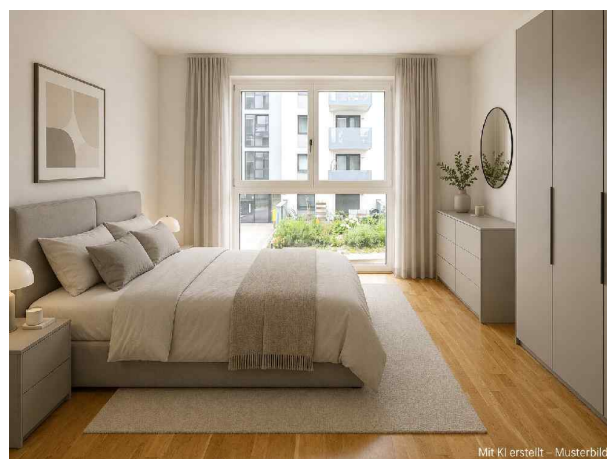
Rustler Immobilienreuhand

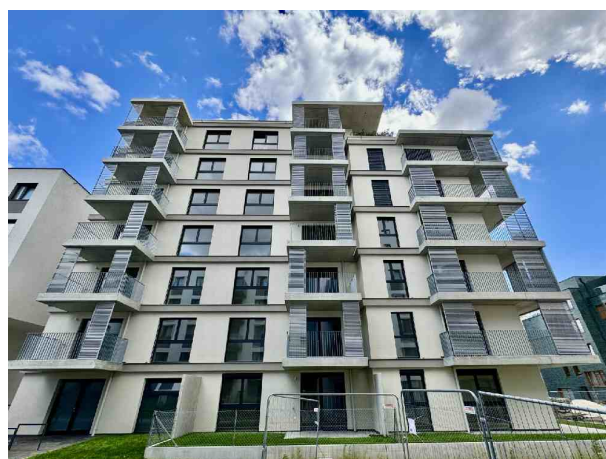
T 01 894 97 49662



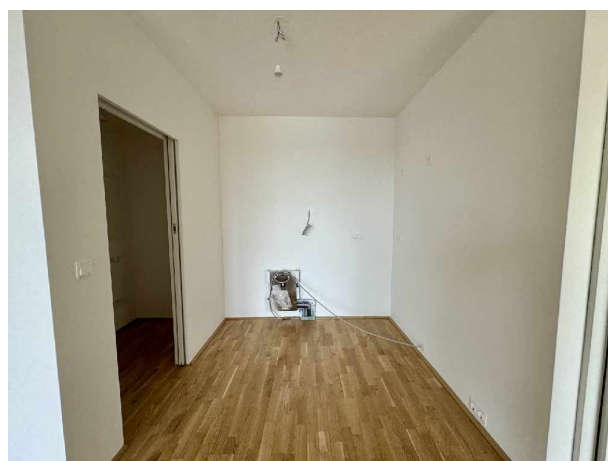
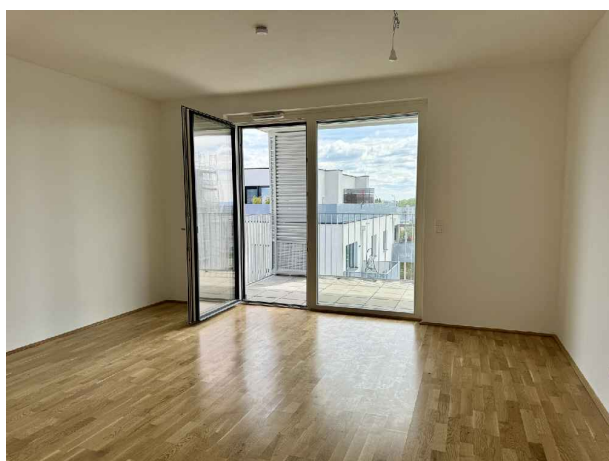
Mitglied des
immobilienring.at

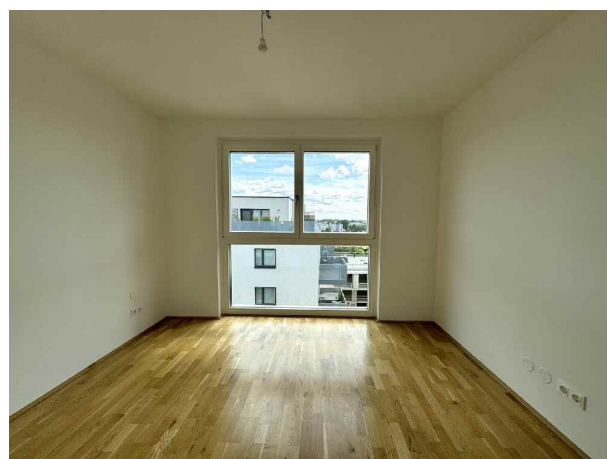
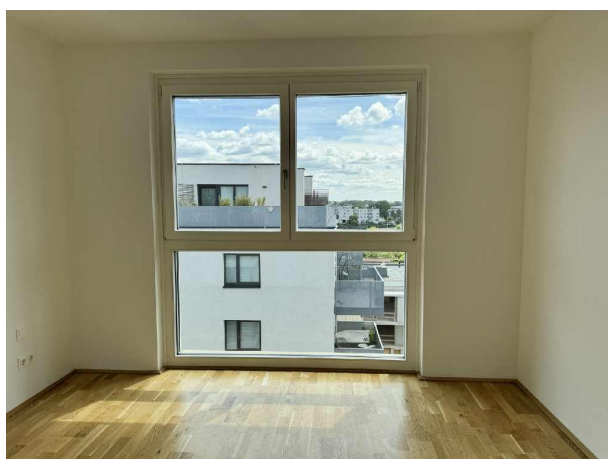
ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN



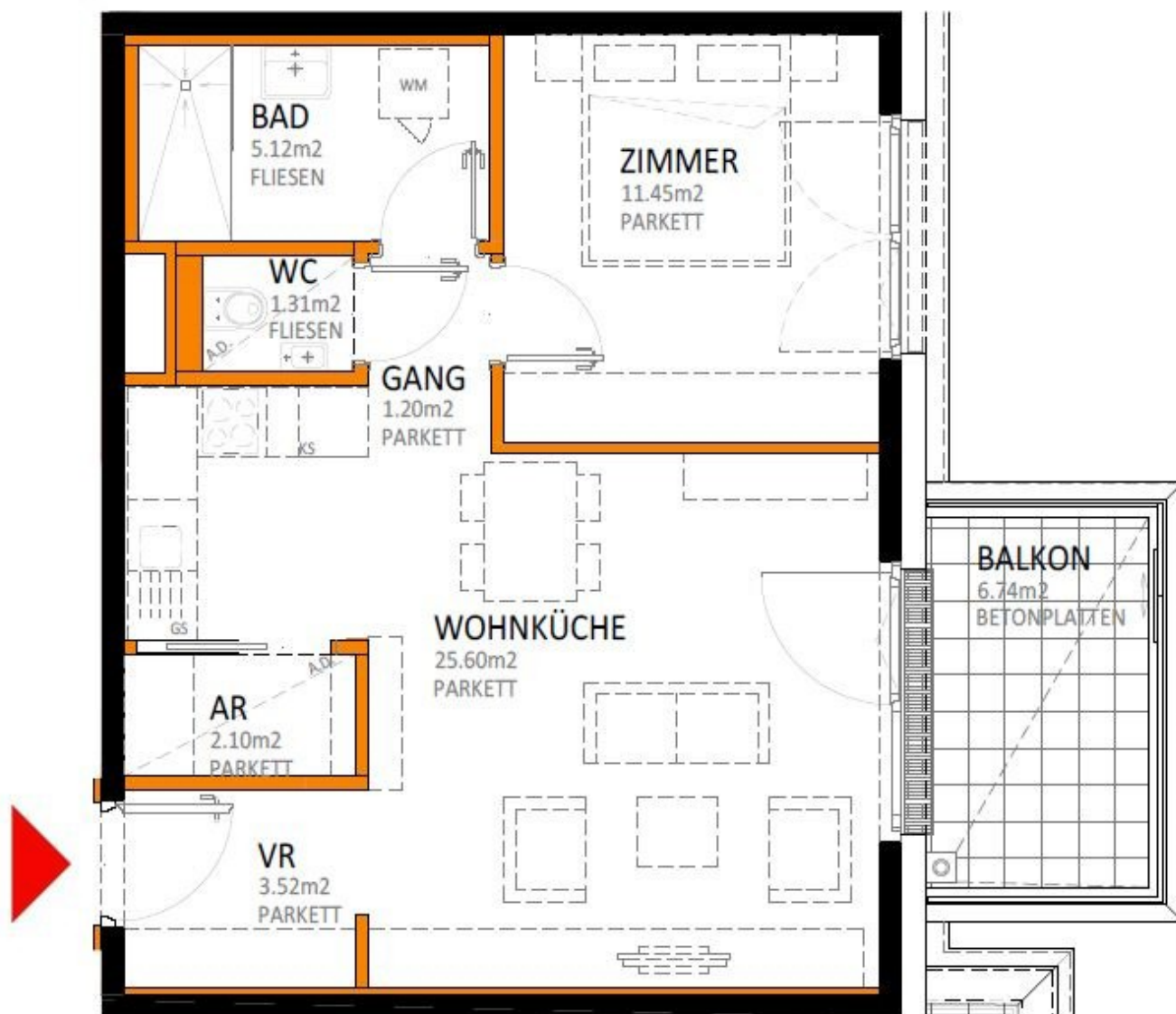


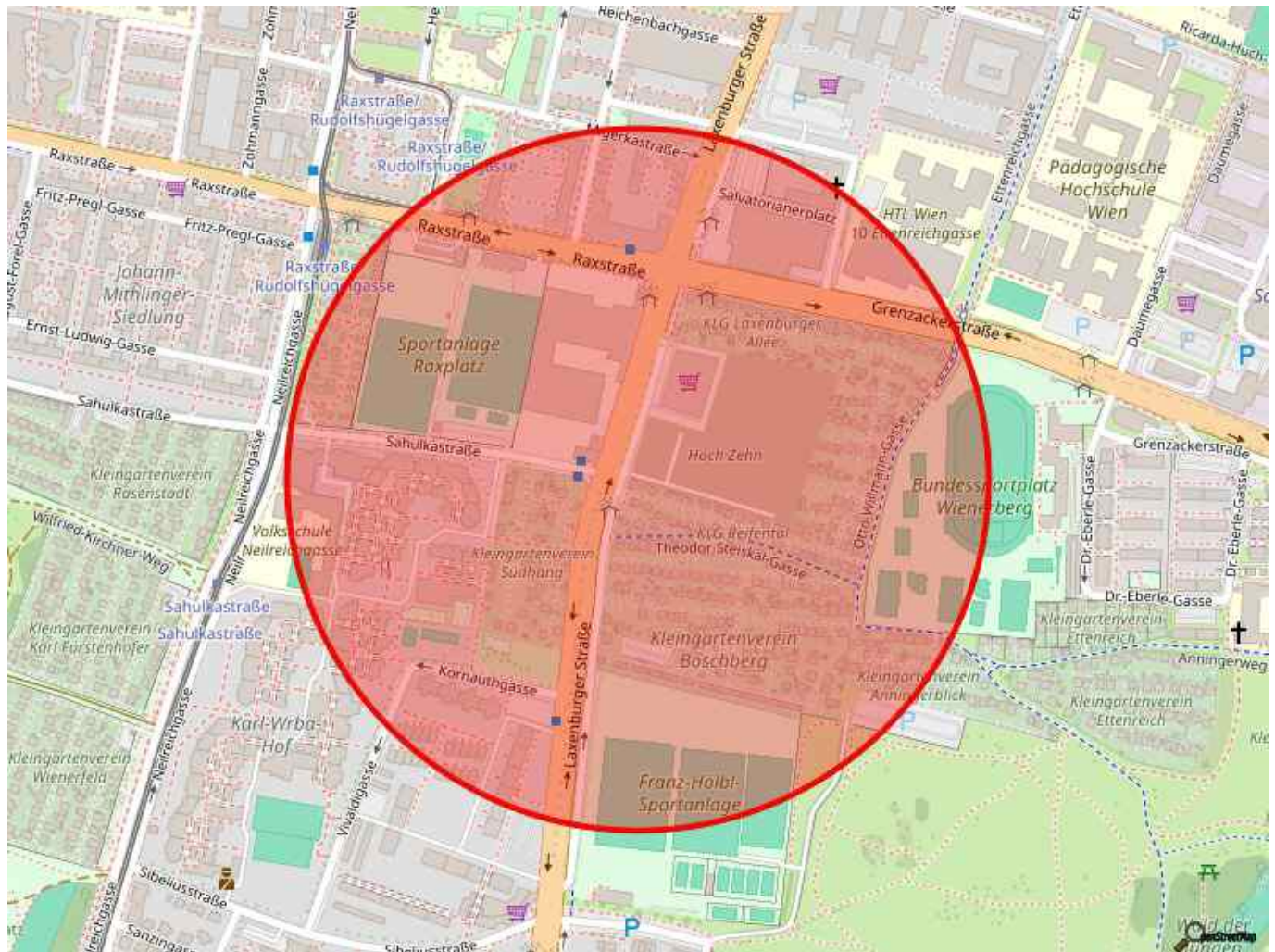












Objektbeschreibung

ReLAX 151 E verbindet modernes Wohnen mit etwas, das in der Stadt besonders wertvoll ist: Freiraum, Ruhe im eigenen Wohnumfeld und die Möglichkeit, sofort einzuziehen.

Die aktuell noch verfügbaren Wohnungen bieten durchdachte 2- und 3-Zimmer-Grundrisse, Wohnflächen von rund 50 bis 64 m² sowie private Balkone. Die 3-Zimmer-Wohnung Top 7 verfügt über einen großzügigen Balkon mit rund 14 m². Die Wohnungen sind bezugsfertig und sofort verfügbar. Für Käufer bedeutet das: keine Wartezeit auf die Fertigstellung, kein Bauzeitrisiko und die Möglichkeit, die tatsächliche Wohnung vor der Kaufentscheidung zu besichtigen.

Das ist gerade bei einem Neubau ein wesentlicher Vorteil: Sie kaufen nicht nur einen Grundriss – Sie sehen, was Sie bekommen.

Ein wesentliches Merkmal des Projekts ist das Quartierskonzept. Der oberirdische Bereich wurde weitgehend autofrei gestaltet; Fahrzeuge werden in der quartiersübergreifenden Tiefgarage untergebracht. Dadurch bleibt innerhalb der Wohnanlage mehr Raum für Fußgänger, Radfahrer und Bewohner.

Fazit

Diese Lage in der Laxenburger Straße 151E vereint städtisches Leben mit der Ruhe eines gut erschlossenen Wohngebiets. Mit einer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, medizinischen Einrichtungen, Banken, Bildungseinrichtungen und exzellenten Verkehrsanbindungen ist diese Immobilie ideal für Familien, Berufstätige und Ruhesuchende geeignet.

Bei einem persönlichen Termin zeigen wir Ihnen mehrere verfügbare Einheiten im direkten Vergleich. Geschoss, Ausrichtung, Ausblick und Raumgefühl lassen sich vor Ort am besten beurteilen.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Einige der dargestellten Bilder wurden unter Zuhilfenahme künstlicher Intelligenz erstellt bzw. optimiert und dienen ausschließlich der unverbindlichen Veranschaulichung; maßgeblich sind die tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.